Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr 3—4 Warszawa, luty 1938 r. ROK VIII

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notariatu i hipoteki

TREŚĆ

O TYPIE PRZYSZŁEGO PRACOWNIKA NOTARIATU

Od lat czterech mamy ogólno-polską organizację notariatu, jako instytucji zaufania publicznego lub, jak chcą inni, zawodu. Organizacja ta ujęta została w ramy i normy ustrojowe polskiego prawa o notariacie, jednakże dość szczupłe i do pewnego stopnia na zewnątrz, gdyż ograniczają się one jedynie do sprecyzowania stanowiska, praw i obowiązków notariusza w odniesieniu do jednostki, tudzież do określenia skromnego samorządu notarialnego w odniesieniu do ogółu. Natomiast stosunków wewnętrznej organizacji notariatu, to jest stanowiska, praw i obowiązków tych, co pozostają w służbie notariatu, jako instytucji, p. o n. nie dotyka, pozostawiając to ogólnym normom, wynikającym ze stosunku prywatno-prawnego między notariuszem i jego personelem kancelaryjnym.

Wprawdzie p. o n. zawiera przepisy o aplikacji i asesoriacie, prowadzące teoretycznie do objęcia stanowiska notariusza, reguluje sprawy zastępstwa notariusza, względnie pełnienia obowiązków notariusza, stanowi o odpowiedzialności za czyny zastępcy i personelu kancelaryjnego, lecz to są przepisy „pośrednio" skutkujące uznanie tych, co pozostają w służbie notariatu, lecz nie stanowią, że tak powiem, „pragmatyki" służbowej.

Prawidłowy i pomyślny rozwój notariatu polskiego, jako instytucji, która mogłaby i powinnaby odegrać odpowiednią rolę w życiu zarówno gospodarczym i społecznym, jak i politycznym kraju naszego, leży nie tylko w mniej lub więcej dobrej ustawie, określającej kompetencje i odpowiedzialność notariuszy, tudzież kto może lub powinien a kto nie może lub nie powinien zostać notariuszem, lecz przede wszystkim we wglądzie w warunki istnienia i pracy wewnętrznej notariatu, jako całości, to jest nie tylko samego notariusza, lecz i jego współpracowników, którzy, jak wiemy, w życiu notarialnym przyjmują i odgrywają niepowszednią rolę, aczkolwiek oficjalnie odpowiada za wszystko, a więc i za współpracowników, — notariusz.

Notariat z uwagi na wysokie swe powołanie, na wielką odpowiedzialność, jaka na nim ciąży zarówno przed państwem, jak i społeczeństwem, musi przyciągać do swych szeregów ludzi nie tylko uczciwych, nieskazitelnego charakteru i mających wymagany cenzus naukowy, lecz również o wysokim poczuciu godności o-

sobistej, zdolnych, pracowitych i miłujących swój zawód; ludzie ci, choć indywidualnie jako współpracownicy notariusza jednego, muszą się poświęcić notariatowi, jako całości pracy zawodowej, „b e z r e s z t y", to jest, winni nie tylko pracować „zarobkowo", wykonując swoje „obowiązki służbowe" mniej więcej poprawnie, tak, aby formalnie nic im zarzucić nie było można, lecz również winni pracować „ideowo", to jest przyczyniać się swoją pracą i swoją wiedzą do podniesienia poziomu notariatu zarówno praktycznie, jak i teoretycznie, dbać o tę instytucję pod każdym względem, mając na uwadze, iż bez tego rozwój notariatu jest nie do pomyślenia.

Takie ujęcie zagadnienia pozwoli nam na stworzenie właściwego typu polskiego pracownika notarialnego, na którym zasadniczo winna się wspierać instytucja notariatu, gdyż z wzorowych szeregów pracowników notarialnych będą się w przyszłości rekrutowali notariusze-szefowie. Takie jest właściwe ujęcie, że tak powiem, racji stanu notariatu polskiego, lecz do tego potrzeba wewnętrznej stabilizacji stosunków, skierowanej do zapewnienia przyzwoitego utrzymania nie tylko samemu notariuszowi, lecz i jego współpracownikom, tudzież wyraźnego określenia stanowiska pracowników w notariacie, niezależnie od dobrej woli jednego człowieka, to jest w każdym wypadku swego szefa. Pozwoli to na ustalenie każdemu pracownikowi przyszłości, przez co będzie miał on możność przejąć się swymi obowiązkami i pracować wydatnie nad podniesieniem poziomu instytucji notariatu.

Najlepszą szkołą życiową jest doświadczenie czasu minionego.

Jeżeli więc zechcemy tylko sięgnąć po doświadczenie z czasów dawnych, to znajdziemy je na terenie b. Kongresówki, gdzie notariat wytworzył właściwy typ samodzielnego, pełnego swej odpowiedzialności przed instytucją, pracownika notarialnego, materialnie odpowiednio sytuowanego, mającego przez to możność pracowania dla dobra instytucji, potwierdzenie czego znajdujemy w fakcie, iż dzięki wydatnej współpracy właśnie tych pracowników notariat w b. Kongresówce, mimo niesprzyjających warunków rozwijał się pomyślnie i w społeczeństwie polskim zajmował jedno z czołowych miejsc.

Typ tego rodzaju pracowników przez klientów tytułowanych najprzeróżniej, a więc: dependentami, zastępcami lub pomocnikami rejentów, a nawet i „rejentami", wykształcił się na wiekowej tradycji istnienia w Polsce pomocników pisarzy aktowych, zwanych podpisarzami, a w skróceniu podpiskami. Jednakże w dawnej Polsce podpisek musiał być przez władzę zatwierdzony, zaprzysiężony i przeważnie mógł nim być szlachcic osiadły.

Typ dawnego zastępcy rejenta, wzorowany, jak podałem, na starej tradycji polskiej, powoli zanika, a nawet p. o n. wyraźnie skazuje go na zagładę. Czy jednak słusznie i celowo, czy nie należałoby typ ten utrzymać nadal, jako wzór do odpowiedniego rozwinięcia pod rządem polskiego prawa o notariacie?

Pytanie to posłużyło mi za temat do napisania niniejszego artykułu, gdyż, jako przedstawiciel tego dotychczasowego typu pracownika notarialnego i tej nielicznej już garstki starszego pokolenia, mniemam, że żywe przypomnienie współczesnego daje większą łatwość odtworzenia prawdziwego obrazu przeszłości i możność zaczerpnięcia z tej przeszłości wszystkiego, co było chlubne i godne jest naśladowania.

Dzisiejsza rzeczywistość w notariacie pod wieloma względami pozostawia wiele do życzenia, nikomu nie rokuje żadnych nadziei na przyszłość: dotychczasowi zastępcy (z art. 131) czekają, jak dotąd bezskutecznie, na naprawienie wyrządzonej im krzywdy, asesorzy oczekują na nominacje na notariuszów, więc stanem pracy w notariacie nie bardzo się interesują, gdyż pochłania ich całkowicie zagadnienie pierwsze, a aplikanci, ci już ze strachem, choć niepotrzebnie, patrzą w przyszłość i czynią sobie gorzkie wyrzuty z powodu „nierozważnego kroku".

Jeżeli do tego dodamy „nurtujące nas" miejscami tendencje „znormalizowania" wynagrodzenia zastępców przez *wytyczenie maksymalnych dopuszczalnych granic tego wynagrodzenia* (dlaczego nie procentowo, czy nie byłoby słuszniej?), będziemy mieli pełny obraz do czego się zbliżamy i uzasadnienie do napisania niniejszego artykułu.

Kończę go więc, wyrażając życzenie, aby dla następującego po nas pokolenia pracowników notarialnych nie nastały takie czasy, w których jakiś pamiętnikarz pisząc wspomnienia o czasach dawnych, nie zamieściłby takiego wiersza:

Dawniej dependent człowiek co się zowie,
Choć klientowi lada głupstwo powie,
To klient wzdycha, ściska go i cmoka.
A on — erudyt — spojrzy nań spod oka,
Łaje klienta, ten znów rękę ściska,
I dukacika między palce wciska.
Hej, była wiara, były więc i cuda
I szło jak po maśle, a dziś wszędzie gruda...

. . . .

. . . .

(Ustęp z poematu „Palestra" nieznanego autora)

Tadeusz Wojciechowski.

Włodz. Dąbrowski.

WĄTPLIWE DOBRODZIEJSTWO

W ostatnim półroczu roku ubiegłego w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości ukazały się zarządzenia Pana Ministra Sprawiedliwości przenoszące księgi wieczyste z hipotek przy Sądach Okręgowych, do hipotek przy Sądach Grodzkich*).

Zarządzenia te nabierają właściwego znaczenia w związku z projektem prawa rzeczowego, który w artykule 369 opiewa „prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów grodzkich".

Powszechnie wiadomo, że archiwa Wydziałów Hipotecznych przy Sądach Okręgowych przeważnie dostatecznie zabezpieczają księgi wieczyste od zniszczenia i pożarów, natomiast wszystkie — prawie bez wyjątku — Wydziały Hipoteczne przy Sądach Grodzkich nie mają pomieszczeń gwarantujących bezpieczeństwo ksiąg wieczystych. Ten jednak fakt nie stoi na przeszkodzie do przenoszenia ksiąg wieczystych z archiwów okręgowych do archiwów przy Sądach Grodzkich, albowiem ważniejszą jest troska Ministerstwa o dobro obywateli, którzy w ten sposób nie potrzebują jeździć z aktami do odległego nieraz miasta „okręgowego", bo mogą akta swoje sporządzać u notariusza urzędującego w bliżej położonym mieście powiatowym, gdzie odtąd mieścić się mają obchodzące ich księgi wieczyste.

Na pozór wydają się zarządzenia powyższe i słuszne i logiczne.

Mnie też one takimi wydawały by się, gdyby jednocześnie zarządzone zostało przeniesienie kancelarii notariuszów urzędujących przy Sądach Grodzkich do gmachów, czyli budynków mieszczących archiwa hipoteczne, oraz, aby umożliwiono notariuszom sporządzanie aktów w księgach.

W obecnym stanie rzeczy, kiedy notariusze tak zwani powiatowi mają swoje kancelarie, położone zdala od kancelarii hipotecznych, akty z konieczności muszą być sporządzane poza księgą wieczystą, boć trudno wymagać, aby Pisarz Hipoteczny, choćby najżyczliwiej dla notariusza i kontrahentów usposobiony, swoją, zazwyczaj szczupłą kancelarię oddał na urzędowanie notariuszowi, tym bardziej, że godziłoby to w jego kieszeń.

Akty więc — powtarzam — muszą być sporządzane notarialnie poza hipoteką. Jeden z naszych kolegów twierdzi, że z tego tytułu jeszcz nie stało się nieszczęście. Może ma on rację. Nie będę z nim polemizował. Stwierdzam tylko, że w myśl przepisów prawa hipotecznego z r. 1818, czynności dotyczące dóbr nieruchomych, winny być złożone w kancelarii właściwej dobrom dla uzyskania prawa rzeczowego i pierwszeństwa hipotecznego przy wnioskach, do spisywania których, w myśl art. 136 pr. o not. uprawnieni są pisarze hipoteczni. — Wprawdzie swoje akty mogą ujawniać notariusze, ale w tym miejscu znowu należałoby żądać od pisarza hipotecznego wielkiego altruizmu.

W rezultacie więc zarządzenia powyższe poza odebraniem pewnej części zarobków pisarzom hipotecznym przy Sądach Okręgowych i przelaniem tych zarobków do pustych przeważnie kieszeni pisarzom hipotecznym przy Sądach Grodzkich, nie dają żadnego efektu, a raczej dają efekt ujemny. W szczególności nie są te zarządzenia dobrodziejstwem dla chłopa, o którego interes przypuszczalnie tu chodziło.

Na dowód tego daję parę przykładów.

Nie biorę pod uwagę opłat skarbowych i komunalnych, które są jednakowe bez względu nato, czy akt sporządzony jest w księdze wieczystej czy poza nią. Koszty aktu i ujawnienia go w księdze wieczystej, przy akcie kupna-sprzedaży nieruchomości za 10 tys. zł. wynoszą:

a) w księdze wieczystej: taksa notariusza	110 zł
za zaprojektowanie treści	1 zł. 50 gr.
Razem	111 zł. 50 gr.
b) poza księgą: taksa notarialna	110 zł
wypis do hipoteki ca	10 „
ujawnienie w księdze	100 „
Razem	220 zł

Przy obligu na takąż sumę z rygorami różnica jest jeszcze większa i wynosi:

a) w księdze wieczystej: taksa notarialna	55 zł
za zaprojekt. treści	3 „
Razem	58 zł
b) poza księgą: taksa notarialna	55 zł
wypis do hipoteki — ca	8 „
ujawnienie w księdze	100 „
Razem	163 zł

Wreszcie akt kwitu na takąż sumę z wykreśleniem z hipoteki z rygorami:

a) w księdze: taksa notariusza	22 zł
zaprojektow. treści	3 „
Razem	25 zł
b) poza księgą: taksa notariusza	22 zł
wypis do hipoteki ca	5 „
ujawnienie w księdze	50 „
Razem	77 zł

Mógłbym przykładów przytaczać bez liku, z nich coraz jaskrawiej wyłoniłaby się strata materialna, jaką ponosić muszą kontrahenci, w pierwszej linii chłopi, z powodu przenoszenia w obecnym stanie rzeczy ksiąg wieczystych z hipotek okręgowych do hipotek powiatowych.

Wprawdzie znaczną część powyższej różnicy kosztów, wynikłej przez ujawnianie w księdze aktów, sporządzonych poza księgą można by zredukować przez obniżenie taksy dla pisarzy hipotecznych. Minister, który by to przeprowadził stałby się popularny, tymbardziej, że i w niektórych organach prasowych i w ciałach par-

*) Dziennik Urzędowy Min. Sprawiedl. Nr.: 7, 10, 12 z roku 1937 i dalsze.

lamentarnych od czasu do czasu odzywają się głosy o krociowych dochodach pisarzy hipotecznych, o setkach tysięcy złotych otrzymywanych przez pisarzy hipotecznych „za jedno pociągnięcie pióra“.

Niektórzy twierdzą, że taksa dla pisarzy hipotecznych jest dość wysoka, wszakże trudno jest obniżać ją, a to dlatego, że i przy obecnej taksie większość pisarzy hipotecznych przy Sądach grodzkich wegetuje, a w niektórych powiatach nawet na nędzną wegetację nie mogą zarobić i porzucają stanowiska.

Właściwie mówiąc wytworzyło się błędne koło, z którego — moim zdaniem — będzie można wybrnąć dopiero po wejściu w życie prawa rzeczowego, jeżeli utrzymana zostanie „księga umów“, wprowadzona w drugim czytaniu przez podkomisję prawa rzeczowego Komisji Kodyfikacyjnej.

Nie będzie wówczas notariuszów „hipotecznych“ i notariuszów „niehipotecznych“. Wszyscy będą notariuszami hipotecznymi, wszyscy będą sporządzali akty w księgach wieczystych.

Rozwiązana wówczas zostanie kwestia zabezpieczenia praw rzeczowych bezpośrednio przy sporządzaniu czynności, jak również kwestia z tym związanych kosztów — w myśl naturalnie interesów społeczeństwa.

Do tego czasu przenoszenie ksiąg wieczystych do hipotek przy Sądach Grodzkich — jest jak to wyżej wykazałem — dobrodziejstwem wątpliwym.

Tadeusz Dorożała.

JESZCZE O TESTAMENTACH OBCOJĘZYCZNYCH

Dyskusja na temat powyższy wydaje się być niewyczerpaną.

W „Przeglądzie Notarialnym“ Nr. 2/38 w artykule pod tytułem: „Z praktyki testamentów obcojęzycznych“ b. wiceprezes S. A. p. Wacław Radajewski rozważa, jakie zasady prawne obowiązują notariusza przy sporządzaniu testamentu małżonków, z których jeden włada tylko językiem niemieckim. Autor wywodzi, że znany jest pogląd prawny, iż przy sporządzaniu testamentu testatora nie władającego językiem polskim,wystarczy spisać w języku niemieckim tylko oświadczenie ostatniej woli, a poza tym powinno się spisać testament w języku polskim. Z powołaniem się jednakże na przepisy §§ 2238, 2240, 2241 oraz 2245 k. c. i art. 130 p. o. n. autor zaznacza, że notariusz władający językiem niemieckim musi na naszym pograniczu zachodnim spisać testament w języku niemieckim, jeżeli testator w tym języku oświadcza swą ostatnią wolę i nie przyznaje się do władania językiem polskim, a bez znaczenia jest, czy testator jest obywatelem polskim lub obcym.

Pogląd powyższy zajmuje większość tut. prawników i to wbrew opinii ministerialnej wydanej w swoim czasie w kwestii powyższej.

Rozpatrując pytanie, jakie zasady prawne obowiązują notariusza przy sporządzaniu testamentu małżonków, z których jeden włada tylko językiem niemieckim, Autor odpowiada jak następuje: „Wskazówkę daje § 2267 k. c., który ułatwia sporządzenie testamentu wspólnego małżonków dopuszczając, że pod własnoręcznie przez jednego z nich napisanym testamentem drugi dopisze, że tenże ma uchodzić także i za jego testament.

Notariusz spisuje dwa testamenty, jeden za drugim. Ponieważ jeden z małżonków włada także językiem niemieckim obok języka polskiego, zaleca się spisać pierwszy testament z małżonkiem władającym tylko językiem niemieckim, a testament drugiego małżonka ograniczy się w tenorze ostatniej woli na spisaniu po polsku jego oświadczenia: „ostatnią wolę małżonka mego spisaną w języku niemieckim po przeczytaniu mi jej zrozumiałem, testament ten uchodzić ma jako mój testament“. Na zakończenie przeczyta się protokół niemiecki i polski i przetłumaczy się protokół polski na język niemiecki“.

Stanowiska powyższego nie podzielam i to z powodów następujących:

Testament wspólny mogą sporządzić tylko małżonkowie (§ 2265 k. c.) i to w każdej z dopuszczalnych form (§§ 2231 — 2251 k. c. zob. kom. Lisowskiego uw. 1 do § 2265 k. c. str. 987), a więc: tak w formie publicznej (np. przed notariuszem § 2231 nr. 1 k. c.), jak również w formie prywatnej (§ 2231 nr. 2 k. c. łącznie z § 2267 k. c.). W tym ostatnim wypadku do sporządzenia testamentu wspólnego wystarcza, że jeden z małżonków sporządzi testament w formie przewidzianej w § 2231 nr. 2, a drugi małżonek doda oświadczenie, że ten testament ma być uważany także za jego testament; oświadczenie musi być własnoręcznie napisane i podpisane z podaniem miejsca i dnia.

Autor stawia pytanie, jakie zasady prawne obowiązują notariusza przy sporządzaniu testamentu wspólnego małżonków. Skoro za tym autor ma na myśli sporządzenie testamentu w formie publicznej (§ 2231 nr. 1 k. c.), natenczas błędnie powołuje przepis § 2267 k.c., który dotyczy tylko wspólnego testamentu małżonków w formie prywatnej (§§ 2231 nr. 2 k. c.), natomiast odnośnie testamentu sporządzonego przez małżonków przed notariuszem, obowiązują wyłącznie przepisy §§ 2232 do 2246 k. c. (a nie przepis § 2267 k. c.). W szczególności w myśl § 2240 k. c., o sporządzeniu testamentu musi być spisany protokół w formie aktu notarialnego (art. 84 p. o n.) odpowiadający § 2241 i nast. k. c..

W świetle powyższych przepisów, odpowiadając na wywody Autora, odpowiedź moją podzielę na dwa zagadnienia, czyli dwa następujące wypadki:

I-szy wypadek: Jeden z małżonków mówi tylko po polsku, drugi włada językiem niemieckim obok języka polskiego,

II-gi wypadek: Jeden z małżonków nie przyznaje się do władania językiem polskim i oświadcza, że włada tylko językiem niemieckim, i odpowiadam jak następuje:

Ponieważ w myśl art. 4 § 1 p. o n. językiem urzędowania notariusza jest język polski, a o sporządzeniu testamentu w myśl § 2240 k. c., musi być spisany protokół notarialny, przeto niewątpliwie notariusz spisze cały protokół w języku polskim przy sporządzaniu wspólnego testamentu małżonków, skoro obaj małżonkowie językiem polskim władają; obojętną bowiem przy tym jest rzeczą, że jeden z małżonków obok języka polskiego włada także językiem niemieckim.

Rozpatrując wypadek drugi, a więc pytanie Autora, jakie zasady prawne obowiązują notariusza przy sporządzaniu testamentu wspólnego małżonków, z których jeden włada tylko językiem niemieckim, zaś drugi małżonek niemieckim obok polskiego, dojdziemy do następującego rozwiązania:

Miarodajne przepisy w powyższym kierunku zawierają §§ 2244 i 2245 k. c., a zachowanie ich jest przymusowe pod rygorem nieważności całego testamentu.

W szczególności stanowi § 2244 k. c., że gdy spadkodawca oświadczy, iż nie włada językiem polskim, do sporządzenia testamentu musi być przybrany zaprzysiężony tłumacz. Protokół musi być przetłumaczony na język, w którym spadkodawca składa oświadczenia. Tłumaczenie musi być przez tłumacza sporządzone lub uwierzytelnione i odczytane; tłumaczenie musi być dołączone do protokołu jako załącznik.

Jeżeli natomiast wszystkie współdziałające osoby (§ 2233 k. c.) według ich zapewnienia władają językiem obcym, w którym spadkodawca składa oświadczenie, przybranie tłumacza nie jest potrzebne, a protokół musi być sporządzony w obcym języku (a więc w niemieckim) i zawierać musi oświadczenie spadkodawcy, że nie włada językiem polskim, nadto zapewnienie osób współdziałających, że władają językiem obcym, t. j. niemieckim (§ 2245 k. c.).

Ponieważ notariusz należy do osób współdziałających w myśl § 2233 k. c. i językiem niemieckim włada, przeto w omawianym wypadku testament musi być sporządzony w języku niemieckim.

Autor, rozpatrując powyższe zagadnienie przeoczył najwidoczniej, że małżonkowie nie tylko mają prawo sporządzenia wspólnego swego testamentu przed notariuszem,ale przede wszystkim zobowiązani są przy sporządzaniu testamentu **do zachowania jednej i tej samej formy** (zobacz B. G. B. Dr. Türcke uw. 1 do § 2265 k. c.: Eheleute können in jeder Testamentsform, die das Gesetz zulässt, in ordentlicher wie ausserordentlicher Form ein gemeinschafliches Testament errichten. Die beiden Eheleute muessen sich aber natürlich der gleichen Form fuer ihr gemeinschaftliches Testament bedienen. (Jako przykład przytacza komentator np.: że jeden małżonek nie może składać swoich oświadczeń ustnie, a drugi pisemnie (§ 2238 k. c.), a poza tym wywodzi, iż na wypadek, że jednemu z małżonków przysługuje tylko prawo jednej formy testamentowej, drugi małżonek, czyli obaj małżonkowie, muszą poddać się tej samej formie, np.: w wypadku § 2238 ust. 2 (steht einem der Ehegatten nur eine Testamentsform offen, z B: bei Minderjährigkeit der Ehefrau (§ 2238 Abs.) 2 oder wenn ein Ehegatte Geschriebenes nicht lesen kann, so müssen beide Eheleute diese Form wählen.).

Jeżeli notariusz językiem niemieckim nie włada, natenczas w myśl § 2244 k. c. protokół został by spisany w języku polskim z przywołaniem tłumacza. Skoro zaś notariusz językiem niemieckim włada, w wypadku quaestionis cały protokół musi być spisany w języku niemieckim pod rygorem nieważności całego testamentu.

W praktyce może zachodzić — choć bardzo rzadko — jeszcze dalszy wypadek, mianowicie: jeden z małżonków włada tylko językiem polskim, zaś drugi tylko językiem niemieckim. Stawiam pytanie:

Jakie zasady prawne obowiązują notariusza przy sporządzaniu testamentu wspólnego małżonków w powyższym wypadku?

Powyżej wykazałem, że małżonkowie sporządzając swój wspólny testament w formie notarialnej, zobowiązani są do przestrzegania jednej i tej samej formy testamentowej.

Jeżeli notariusz nie zna języka niemieckiego, natenczas wydaje mi się, że w oparciu się na przepisy art. 4 § 1 p. o n. oraz §§ 2240 i 2244 k. c. cały protokół spisany zostanie w języku polskim z tym, że przywołany być musi zaprzysiężony tłumacz, poza tym należy postąpić zgodnie z § 2244 k. c.

Inaczej sprawa się przedstawia w wypadku przewidzianym w § 2245 k. c.

Wprawdzie w myśl art. 73 p. o n., jeżeli biorący udział w czynności nie zna języka polskiego i do czynności nie jest dołączony przekład na inny znany mu język, notariusz powinien przetłumaczyć akt ustnie lub powinien być przywołany tłumacz.

Skoro jednak w myśl art. 130 p. o n., odnośnie testamentów notariusz stosuje przepisy zawarte w ustawach cywilnych, należy w całej pełni przestrzegać te właśnie odrębne przepisy co do testamentów zawarte w kodeksie cywilnym. Ponieważ w wypadku sporządzania testamentu w języku niemieckim drugi małżonek władający tylko językiem polskim nie rozumiał by testamentu sporządzonego i odczytanego w języku niemieckim, a notariusz nie byłby uprawniony do przekładu na język polski, wydaje mi się, że należy sporządzić dwa testamenty (dwa protokóły) jeden w języku niemieckim z oświadczeniem małżonka na rzecz drugiego co do spadkobrania, oraz drugi testament w języku polskim z takim samym zarządzeniem testamentowym na rzecz drugiego małżonka.

Przypuszczam, że dalsza dyskusja na temat powyższy przyczyni się do ostatecznego rozwiązania powyższego zagadnienia.

———————

W wywodach obu Szan. Autorów, t. j. zarówno w wywodach P. Wacława Radajewskiego w Nr. 2/1938 r. Przeglądu Notarialnego, jak i w wyżej przytoczonych wywodach kol. Tadeusza Dorożały, tkwi, zdaje się, zasadniczy błąd co do interpretacji przepisu z § 1 art. 68 p. o n. w związku z przepisem z art. 130 tegoż p. o n., który traktuje o specjalnych normach dla rozporządzeń ostatniej

woli w odróżnieniu od ogólnych norm, przyjętych w polskim prawie o notariacie dla wszystkich innych czynności.

Wprawdzie dana dyskusja dotyczy wyłącznie testamentów obcojęzycznych na terenie pod rządem B. G. B., tym nie mniej jest ona bardzo ciekawa i winna zainteresować inne dzielnice choćby z punktu widzenia ogólnej praktyki. Dlatego też, mimo, że jestem praktykiem z dzielnicy pod rządem kod. cyw. Nap., zabieram głos i sprawę tę naświetlam z następującego punktu widzenia. Zasadniczą normę zawiera art. 4 p. o n., który stanowi, iż językiem urzędowania notariatu jest j ę z y k p o l s k i, a używanie innych języków określają p r z e p i s y s z c z e g ó l n e, przyczym te przepisy szczególne mieszczą się wyłącznie w art. 68 i 73 p.on., które dotyczą: § 1 art. 68 wyłącznie rozporządzeń ostatniej woli, a § 2 art. 68 i 73 w s z y s t k i c h i n n y c h c z y n n o ś c i.

Przy tych wszystkich innych czynnościach używanie obcych języków i zachowanie się notariusza uzależnione jest od: 1) nieznajomości języka polskiego przez biorącego udział w czynności, 2) znajomości przez notariusza danego języka i 3) od woli strony, przyczym we wszystkich wypadkach czynność sporządzona być winna w języku polskim i, gdy notariusz posiada dokładną znajomość danego obcego języka, do tekstu polskiego winien być n a ż ą d a n i e s t r o n y dołączony przekład na język obcy, bądź w przeciwnym razie notariusz winien przetłumaczyć akt ustnie, a jeżeli nie zna tego języka, winien być przywołany tłomacz, który porozumie się z cudzoziemcem, wytłomaczy notariuszowi o co chodzi, poczym ten ostatni spisze (czy sporządzi) żądaną czynność w języku polskim, odczyta ją a przywołany tłomacz przetłomaczy na dany język obcy, o czym winno być, zgodnie z art. 74 p. o n., zaznaczone w sporządzanym dokumencie.

Odmiennie uregulowana została sprawa, dotycząca rozporządzeń ostatniej woli, co do których § 1 art. 68 p. o n. zawiera w y r a ź n e i k a t e g o r y c z n e d y s p o z y c j e, które dadzą się streścić w sposób następujący:

1) testator musi wyraźnie zażądać, aby jego o ś w i a d c z e n i e w rozporządzeniu ostatniej woli (a więc nie cała czynność, tylko zasadnicza, istotna treść testamentu), złożone w języku obcym, spisane było w tym samym języku;

2) żądanie to winno być zaznaczone w spisywanym akcie (protokóle) testamentu;

3) testator, żądający spisania jego ostatniej woli, nie może posiadać dostatecznej znajomości języka polskiego, czyli innymi słowy nie może tej woli swej wypowiedzieć w języku polskim w sposób wyraźny, jasny i nie budzący najmniejszych wątpliwości;

4) notariusz musi posiadać dokładną znajomość języka obcego, w którym ma być spisane oświadczenie testatora, i

5) do aktu (protokółu) testamentu musi być dołączony przekład na język polski.

Widzimy więc, że w rozporządzeniach ostatniej woli, gdzie ma być złożone oświadczenie testatora w języku obcym, w wypadku, gdy notariusz danego obcego języka nie zna, tłomacz udziału przyjmować nie może tak jak to ma miejsce przy innych czynnościach, zgodnie z art. 73 p. o n., a więc przepis z § 1 art. 68 p. o n. należy traktować jako zmianę dotychczasowych przepisów kodeksowych w przedmiocie sporządzania testamentów publicznych (w formie aktu czy protokółu notarialnego), a to w myśl zasady lex posterior derogat priori.

Wskutek powyższego przepis z § 2244 B.G.B., przewidujący, wobec brzmienia § 2245 B. G. B., przywołanie zaprzysiężonego tłomacza w wypadku, gdy testator oświadczy, że nie zna języka „niemieckiego“, a notariusz nie zna języka „ojczystego“ testatora, należy uznać za uchylony wyraźną normą z przytoczonego wyżej § 1 art. 68 p. o n., i uważam, iż gdyby przepis z § 2244 B. G. B. w transpozycji do warunków dzisiejszych b. dzielnicy pruskiej zastosować do wypadku, gdyby przed notariuszem polskim, nie znającym języka niemieckiego, stanął niemiec, nie znający języka polskiego, i zażądał spisania jego testamentu z udziałem tłomacza, wówczas testament taki wobec § 1 art. 68 p. o n. i zgodnie z § 125 B. G. B., w braku formy, ustawą przepisanej, byłby nieważny.

Zanim przejdziemy do rozpatrzenia przepisu z art. 130 p.on., chciałbym się jeszcze zastanowić, czy na tle przepisu § 1 art. 68 p. o n., a w świetle przepisów B.G.B. testament obcojęzyczny ma być od początku do końca, to jest od daty aż do zakończenia aktu (protokółu) sporządzony w języku obcym, czyli w języku testatora.

Otóż, jak już zaznaczyłem na wstępie, w przepisie z § 1 art. 68 p. o n. wyraźnie powiedziano, iż o ś w i a d c z e n i e t e s t a t o r a, z ł o ż o n e w j ę z y k u o b c y m, w i n n o b y ć s p i s a n e w t y m ż e j ę z y k u.

§ 2238 B. G. B. stanowi, iż „testament sporządza się w ten sposób, że spadkodawca oświadcza ustnie sędziemu lub notariuszowi swoją ostatnią wolę...“, przy czym, w myśl § 2240 B. G. B., „o sporządzeniu testamentu musi być spisany protokół w języku „niemieckim“ (czytaj, polskim — na zasadzie ustawy z dn. 31. III. 1925 r., Dz. u. z r. 1932, poz. 226), protokół ten zaś, zgodnie z § 2241, musi zawierać „1. miejsce i dzień rozprawy; 2. oznaczenie spadkodawcy i osób przy rozprawie współdziałających; 3. wymagane według § 2238 oświadczenie spadkodawcy...“.

A zatym, w świetle przytoczonych przepisów i jak to wynika z §§ 2242 i 2244 B. G. B., uznać należy, że c a ł y p r o t o k ó ł s t a n o w i t e s t a m e n t (taką zresztą tezę wysuwa P. Radajewski w Przeglądzie Notarialnym), a wówczas uznać by trzeba, że przepis z § 1 art. 68 p. o n. został skonstruowany „wadliwie ?“, byłby on bowiem niejako niezgodny z przepisami B.G.B., gdyż „winienby“ wówczas brzmieć odmiennie: „Rozporządzenia ostatniej woli, w których oświadczenie testatora złożone będzie w języku obcym, powinny być na wyraźne żądanie zeznającego, o czym zaznacza się w akcie, spisane w języku obcym... itd.“, co zresztą byłoby zgodne z przepisem § 2245 B.G.B.

Jednakże tak nie jest, gdyż § 1 art. 68 p. o n. mówi tylko o samym oświadczeniu testatora w rozporządzeniu ostatniej woli, czyli mówi o istotnej części testamentu jako całości, co potwierdza aż nadto dobitnie zarówno logiczna, jak i gramatyczna wykładnia całego art. 68 p. o n.

Prawodawca polski stanął na słusznym zresztą stanowisku, iż oświadczenie woli w tak ważnej i specjalnie wyjątkowej czynności, jaką jest testament, musi być zakomunikowane przez testatora notariuszowi bezpośrednio, a nie za pośrednictwem osoby trzeciej, choćby nią był zaprzysiężony tłomacz, wola ta ma być przez notariusza dokładnie zrozumiana i spisana ze słów testatora i w jego języku, którym on w danej chwili posiłkuje się, poczym to spisanie w tymże języku ma być skontrolowane przez testatora w postaci odczytania mu spisanej treści, a nawet, gdy tego zażąda testator, przez osobiste odczytanie przez niego tej treści, a następnie przez testatora podpisane.

Taką praktykę stosowano w b. zaborze rosyjskim, gdzie wstęp i zakończenie pisano po rosyjsku, a jedynie samą treść testamentu (istotną część) spisywano w języku testatora.

Powstaje więc pytanie, czy przepis z art. 130 p. o n. przeczy powyższej interpretacji i czy wobec tego przepisu testament niemca pod rządem B. G. B. należy pisać od pierwszego wyrazu komparycji aż do ostatniego wyrazu zakończenia po niemiecku? czy też tylko po niemiecku należy wpisać jego oświadczenie woli, a resztę po polsku?

Gdyby tak należało rozumować, jak w pierwszym pytaniu, to art. 130 nie zostałby zamieszczony w przepisach wprowadzających ogólnych, lecz — szczególnych (dzielnicowych) i brzmiałby nieco inaczej, mianowicie, postanowiono by, iż do czasu wydania jednolitego prawa spadkowego przy sporządzaniu umowy dziedziczenia i przy sporządzaniu albo przyjmowaniu rozporządzeń ostatniej woli notariusz stosuje przepisy, zawarte w ustawach cywilnych (dzielnicowych), tak jak to uczynił ustawodawca w rozdziałach II, III i IV części trzeciej p.o.n. co do innych czynności. Natomiast w tym brzmieniu art. 130 p. o n., nie naruszając zasadniczego postanowienia z art. 68 § 1 p. o n., stanowi raczej o jakby przepisach „porządkowych", do których zaliczyć należy takie, jak np.: pod rządem § 2233 B. G. B. do sporządzenia testamentu potrzeba 2-ch notariuszów lub notariusza i 2-ch świadków, pod rządem zaś art. 971 kod. cyw. Nap. liczba tych osób jest podwójna, a więc 2-ch notariuszów i 2-ch świadków lub notariusz i 4-ch świadków, pod rządem B. G. B. (§ 2246) protokół o sporządzeniu testamentu winien być w obecności świadków i testatora zamknięty przez notariusza pieczęcią urzędową, zaopatrzony w napis, podpisany przez notariusza, i złożony w osobne przechowanie urzędowe, natomiast pod rządem kod. cyw. Nap. testament publiczny narówni z innymi aktami notarialnymi zostaje oprawiony w zeszyt i pozostaje na przechowaniu u notariusza, art. 75 p. o n. stanowi, iż nie umiejący lub nie mogący pisać składa na dokumencie tuszowy odcisk palca, natomiast odpowiednie przepisy o testamentach (§ 2242, ust. 2 B. G. B. lub 973 kod. cyw. Nap.) stanowią, iż podpis takiego testatora zastępuje się przez stwierdzenie jego oświadczenia w testamencie o nieumiejętności lub niemożności pisania, według § 2265 B. G. B. testament wspólny jest dopuszczalny, w myśl zaś art. 968 kod. cyw. Nap. jest to zabronione, itd.

Słuszność mego rozumowania potwierdzą dwa przykłady:

1) § 432 k. c. a. zezwala na sporządzenie aktu nabycia nieruchomości w formie dokumentu prywatnego uwierzytelnionego, jednakże przepis ten został uchylony milcząco, bez żadnych specjalnych omówień, a jedynie wprost z mocy art. 82 § 1 p. o n. przez wydanie ogólnej normy, iż umowy o przejście ...... prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarialnego, i

2) natomiast właściwość sądów do sporządzania czynności, należących do zakresu działania notariusza, ustała już z przepisu wyraźnego w art. 142 i 146 p. o n.

Reasumując wszystko wyżej przytoczone i przyjmując, że w przedmiocie sporządzania testamentów (rozporządzeń ostatniej woli) obowiązuje co do formy w pierwszym rzędzie przepis § 1 art. 68 p. o n. z odpowiednim zastosowaniem, w myśl art. 130 tegoż p. o n., przepisów, zawartych w ustawach cywilnych, w kwestii sporządzania testamentów obcojęzycznych należy dojść do następujących wniosków:

1) do testamentu obcojęzycznego tłomacz nie może być przywołany, gdy notariusz nie zna danego obcego języka;

2) testament spisuje się po polsku, z wyjątkiem tej części, która stanowi samo oświadczenie testatora, czyli jego ostatnią wolę; ta część winna być przyjęta i spisana przez notariusza osobiście w danym języku obcym;

3) przy testamencie wspólnym małżonków, gdy oboje władają językiem niemieckim, a nadto jeden z nich — również i językiem polskim, testament spisuje się po polsku, przyczym oświadczenie woli testatora, władającego tylko językiem niemieckim, spisuje się po niemiecku, dołączając przekład na język polski, natomiast oświadczenie drugiego małżonka, władającego oboma językami, spisać należy bezwzględnie po polsku. (Red. — T. W.).

Seweryn Łąkowski.

NOWELIZACJA USTAWY O OPŁATACH STEMPLOWYCH

Od dłuższego czasu słyszymy o zmianach, jakie mają nastąpić w ustawie o opłatach stemplowych (u. o s.). Mówi się nawet o wszechstronnej nowelizacji tej ustawy.

Nie wiem na czym mają one polegać, przypuszczam jednak, że obejmą przede wszystkim te przepisy ustawy, których interpretacja była sporna i które uzupełniły wykładnie Ministerstwa Skarbu oraz orzecznictwo.

Właściwie ustawę tę należałoby całkowicie uchylić, a na jej miejsce wydać nową, uwzględniającą wszystkie dotychczas w praktyce zdobyte doświadczenia. W tym kierunku kreślę niniejsze moje uwagi. Ograniczam się oczywiście tylko do niektórych pism i czynności, dotyczących notariatu i z nim związanych. Co do innych pism i czynności głosu nie zabieram, gdyż zrobią to lepiej inni, mający doświadczenie praktyczne.

Przede wszystkim muszę zaznaczyć, że moim zdaniem ustawa o opłatach stemplowych powinna być krótka, zwięzła i jasna, podobnie jak taryfa kolejowa lub pocztowa, aby każdy, nawet laik, mógł łatwo sobie obliczyć opłatę, nie będąc narażonym na to, że w przyszłości zostanie mu wymierzona opłata dodatkowa. Obecna ustawa tych zalet niestety nie posiada. Podatnik i osoby dokonywujące wymiaru bardzo często stają bezsilni, nie mogąc zdecydować czy dane pismo podlega opłacie czy nie, jeżeli zaś podlega — to jakiej, a jeżeli nie podlega — to na podstawie jakiego artykułu, gdyż artykuł ten należy powołać. Często jedno słowo zmienia całkowicie wysokość opłaty, np. słowo „przypadające" w kaucjach podnosi wysokość opłaty z 2 złotych względnie 5 złotych lub 0,1% do 0,3% lub 0,5%.

Gdyby taryfy kolejowe lub pocztowe były redagowane tak jak ustawa o opłatach stemplowych, podróżny przy kupnie biletu lub wysłaniu listu musiałby w kasie powiedzieć czy list jest pisany na papierze normalizowanym czy innym, czy ma być doręczony przed południem czy o innej porze, czy jest pisany na maszynie czy odręcznie, czy podróżny wsiądzie do wagonu z prawej czy lewej strony, czy będzie w wagonie czytał pisma krajowe czy zagraniczne itd. itd. Wyobraźmy sobie coby to było! A przy stosowaniu ustawy o opłatach stemplowych niestety w bardzo wielu przypadkach tak jest.

W urzędach skarbowych, gdzie jest wielu specjalistów i można szybko się naradzić, nieraz całymi godzinami trzeba czekać na decyzję; mówię nieraz, gdyż w wielu wypadkach, gdzie przepis jest wyraźny — wymiar następuje szybko. Jeżeli więc może być przepis wyraźny w jednym wypadku, to należy dążyć, aby był wyraźny i w innych. Gorzej jest w kancelariach notarialnych, a zwłaszcza tam, gdzie jest jedna kancelaria i nie ma kogo się poradzić, a trzeba na siebie przyjąć odpowiedzialność za należyty wymiar. Oprócz tego referent obliczający opłaty chce obliczyć szybko, gdyż klijent czekać nie lubi, a co gorsza traci do takiej kancelarii zaufanie, a to w interesie pracownika nie leży.

Ustawa o opłatach stemplowych powinna zawierać dwa zasadnicze elementy, mianowicie: 1) interes Skarbu Państwa i 2) możliwie sprawiedliwe opodatkowanie.

Zacznę od art. 16 u. o s. — Artykuł ten zwalnia fundacje, zakłady i zrzeszenia, których zadanie stanowi wyłącznie wykonywanie kultu religijnego albo działalność naukowa, oświatowa, dobroczynna lub mająca na celu prowadzenie szpitali, od obowiązku uiszczenia procentowej opłaty stemplowej. Z ulg tych korzysta cały szereg instytucji, których statut przewiduje jedną z działalności wyżej podanych; nawiasem dodam, że często przy redagowaniu statutów podobnych stowarzyszeń założyciele zawsze mają na uwadze art. 16. Czy takie korzystanie z ulg, danych przez art. 16 jest w interesie fiskalnym oraz ogólno-państwowym celowe czy nie? — Odpowiem — nie.

Istnieje cały zastęp stowarzyszeń o charakterze oświatowym, dobroczynnym, a nawet i naukowym, które żadnej korzyści Państwu nie przynoszą, a ich działalność „naukowa", „oświatowa", „dobroczynna" ogranicza się jedynie do statutu, do formy zewnętrznej. Natomiast działalność wewnętrzna jest szkodliwa i wroga w stosunku do Państwa. Mamy sporo przykładów rozwiązywania przez władze administracyjne szeregu stowarzyszeń, których działalność była sprzeczna z interesami Państwa. Czy słusznym jest aby takie instytucje korzystały z ulg stemplowych? Odpowiedź będzie zawsze negatywna.

Przejdźmy teraz do innej grupy. Stowarzyszenia podpadające pod art. 16 wykazują również działalność, nie mającą nic wspólnego z nauką, oświatą bądź dobroczynnością, np. prowadzą gospodarstwa rolne, obliczone wyłącznie na zysk, budują domy na sprzedaż itd. Natomiast działalność, na podstawie której korzystają z ulg jest działalnością uboczną i w porównaniu do innych czynności, czysto zarobkowych, znikomo mała. Nie może tu być usprawiedliwieniem ta okoliczność, że zyski osiągane z gospodarstwa, budowy domów itd. pójdą na oświatę, naukę, dobroczynność. Jaka bowiem sankcja stoi na straży, że te fundusze nie pójdą na koszty administracyjne lub na kapitalizację majątku? Zresztą wystarczy jeżeli te fundusze nie pójdą na cel oświaty, dobroczynności, nauki o d r a z u. I tu będziemy mieli niecelowość art. 16.

Również niesprawiedliwym jest korzystanie przez instytucje religijne z ulg z art. 16 przy kupnie przez nie nieruchomości na cele inne aniżeli budowa kościołów, cerkwi, domów modlitwy, klasztorów itp. Naprzykład Gmina Wyznaniowa Żydowska dla lokowania kapitału kupuje plac pod budowę hotelu lub domu dla swych funkcjonariuszy, Kościół kupuje dobra ziemskie dla prowadzenia domów wypoczynkowych dla księży itp. Przecież z takich ulg nie korzystają inne stowarzyszenia, np. spółdzielnie urzędnicze przy kupnie pensjonatu nie obliczonego na zysk, a jedynie na zapewnienie swoim członkom możliwie taniego spędzenia urlopu lub też na prowadzenie schroniska dla niezdolnych do pracy członków.

Te wszystkie względy przemawiają za uchyleniem art. 16 u. o. s. Całkowite jednak uchylenie byłoby niesłusznym. Nie ma najmniejszej wątpliwości, że istnieje dużo organizacyj, którym bezwzględnie należy przyjść z pomocą i zwolnić zawierane przez nie umowy od opłat stemplowych. Przeprowadzenie jednak sprawiedliwej selekcji w samej ustawie jest zupełnie niemożliwe. Należy więc dać Ministrowi Sprawiedliwości, względnie innym władzom, prawo zwolnienia bądź poszczególnych czynności, bądź pewnych instytucji od obowiązku uiszczenia opłaty stemplowej czy to na ściśle określony termin czy bez terminu, do odwołania.

W sposób powyższy ulgi stemplowe będą służyły instytucjom rzeczywiście na to zasługującym, a niepobrana opłata stemplowa zwróci się Skarbowi Państwa z nawiązką w innej postaci.

Z kolei przejdę do rozdziału czternastego u.o.s., mianowicie do kaucji hipotecznych oraz zastawu.

Opłaty od tych pism ustawodawca zróżniczkował na kilka grup, wyznaczając dla każdej różną wysokość. Podział ten wytworzył bardzo szeroką interpretację i wprowadził chaos w dotychczasowych pojęciach.

Jestem zdania, że tak duże zróżniczkowanie na grupy, pomiędzy którymi nie można przeprowadzić ścisłej linii demarkacyjnej, jest bezcelowe i wywołuje jedynie zgrzyty wśród podatników, a organa wymierzające opłatę naraża na masę trudności. Opłatę od pism, stwierdzających umowę o ustanowieniu zastawu lub hipoteki tytułem kaucji, należy określić procentowo od sumy (dajmy na to 0,1%, niezależnie od tego jakie należności zabezpieczają i czy należności te już w chwili zapisania kaucji lub ustanowienia zastawu istnieją czy istnieć będą w przyszłości. Jeżeli należności te już istnieją, to odnośne pisma winny być opłacone stemplem, gdyż w przeciwnym razie grożą sankcje przez ustawę przewidziane, tak samo jak zapisanie kaucji nie zwalnia przyszłych zobowiązań od obowiązku uiszczenia opłaty stemplowej.

Następnym rozdziałem nasuwającym dużo trudności przy stosowaniu w praktyce, jest rozdział dwudziesty — pełnomocnictwa.

Tu również ustawodawca zróżniczkował pełnomocnictwa na różne kategorie i w zależności od tego ustanowił różne opłaty, przy czym z pełnomocnictwem zrównał również odpisy pełnomocnictw, które następnie na mocy wykładni są opłacane niezależnie od opłaty stemplowej pobranej od pełnomocnictwa dodatkowo opłatą od strony.

Zasada ta jest całkowicie pozbawiona słuszności i celowości, co najlepiej da się zilustrować na przykładach:

a) 20 osób udziela pełnomocnictwa do prowadzenia dwóch spraw (kupno majątku i darowanie po tym działki pod budowę szkoły); opłata wynosi 100 zł. Gdyby pełnomocnictwo to obejmowało tylko kupno majątku — opłata wynosiłaby tylko 5 zł., a więc za dodatkową drobną czynność płacić należy aż 95 zł.,

b) Potrzebny jest odpis powyższego pełnomocnictwa dajmy na to dla złożenia w Urzędzie Skarbowym w celu otrzymania zaświadczenia o wysokości podatków — opłata stemplowa za ten odpis wynosi 100 zł. plus jeszcze 3—5 złotych.

A więc czy jest to słuszne i ma rację bytu? Nie, napewno nie. W podobnych wypadkach niejednokrotnie spotykałem się z dyspozycją podatnika: „to napiszemy dwa pełnomocnictwa lub substytucję". I rzeczywiście podatnikowi się opłaciło, — a Skarb Państwa nie tylko, że nie pobrał żadnej opłaty, a przeciwnie naraził się na sarkanie podatnika.

W tym miejscu muszę zaznaczyć, że podatnik nigdy nie narzeka na opłatę stemplową, a jedynie na niesłuszne opodatkowanie.

Najlepszym rozwiązaniem w sprawie opłaty stemplowej od pełnomocnictw byłoby określenie tej opłaty od strony pełnomocnictwa, niezależnie od osób i spraw. Jeżeli w pełnomocnictwie pisze się więcej to i czynności jest więcej, jeżeli mniej to i czynności mniej.

Nie mam statystyki ile opłat stemplowych przypadło od pełnomocnictw, ale z obserwacji w codziennej praktyce mogę śmiało powiedzieć, że wysokość opłat od pełnomocnictw, pobieranych w dotychczasowych wysokościach nie odbiegłaby daleko od opłat, które proponuję pobierać od strony. Tu możnaby było wprowadzić niewielkie zróżniczkowanie, jak np. pełnomocnictwa procesowe (łącznie z otrzymaniem pieniędzy), pełnomocnictwa z poświadczeniem podpisu, pełnomocnictwa w formie aktów notarialnych, pełnomocnictwa pocztowe, pełnomocnictwa do odbioru uposażenia służbowego, do odbioru pieniędzy do pewnej sumy. Co do substytucji to nie widzę żadnej podstawy, aby była wolna od opłaty stemplowej, tak samo jak nie widzę podstawy, aby odpisy pełnomocnictw podlegały tym samym opłatom co i same pełnomocnictwa, nie mówiąc już o wyższej opłacie za odpisy, która obecnie w myśl wykładni jest pobierana.

Niezrozumiałą jest również intencja ustawodawcy co do wypisów i odpisów. Zasadnicza opłata wynosi przy wypisie 2 złote od strony, a przy odpisie 50 groszy od strony, z tym, że jeżeli opłata od oryginału (pierwopisu) wynosi mniej — opłata za odpis względnie wypis nie może przekroczyć opłaty od oryginału. Przepis ten został przez wykładnię rozszerzony w ten sposób, że jeżeli oryginał opłacie nie podlega oplata za odpis należy się w pełnej wysokości. W ten sposób doszliśmy do pogwałcenia zasady matematycznej, nie podlegającej żadnej absolutnie dyskusji, że zero jest zawsze mniejsze od jedności. Wykładnia powyższa z czasem uległa jednak zmianie, mianowicie przy obligach Banku Gospodarstwa Krajowego, które zostały od opłaty stemplowej zwolnione na podstawie ustaw, popierających budownictwo. Według pierwotnej wykładni ($0 > 1$) od wypisu obligu np. na 2.000 złotych opłata wynosiła nieraz 30 złotych, (obligi te bowiem z całym szeregiem zamieszczonych w nich warunków stanowią istne tasiemce), — co oczywiście stanowiło absurd, gdyż były takie wypadki, że jeżeli podatnik zrzekłby się ulgi stemplowej, zapłaciłby mniej aniżeli z ulgą (np. oblig na 2.000 złotych — stemple 10 złotych i tyleż od wypisu, a jeżeli oblig wolny od opłaty — opłata od wypisu wynosi 30 złotych). Znowelizowana wykładnia w tej materii uznała, że opłata stemplowa od wypisu takiego obligu nie może przekraczać opłaty od obligu, jakaby się należała gdyby oblig nie był wolny od opłaty. A więc znowu cały szereg dodatkowych obliczeń i uznanie poprzedniej zasady za niedobrą.

A są jednak i takie sytuacje: przy tych samych obligach staje do aktu inna osoba, która jednocześnie dajmy na to ze swą wierzytelnością 300 złotych ustępuje pierwszeństwa hipotecznego lub odbiera swą sumę, wówczas opłata stemplowa od tego ustąpienia wynosi 2 złote, a zatem i opłata stemplowa od wypisu obligu zamiast owych 30 złotych wynosi tylko 2 złote, gdyż 2 jest zawsze mniejsze od 30, a zero według wykładni nigdy. Czyli mamy $2 < 30$, a $30 < 0$. $<$.

Oprócz ustawy o opłatach stemplowych takiej formułki jeszcze nigdzie nie spotykałem.

Z powyższego nasuwa się pytanie: dlaczego Państwo zwalnia niektóre czynności od opłaty stemplowej większej, a tak broni opłat od pism drobnych. Czy te ostatnie stanowią tak olbrzymią pozycję po stronie dochodów, a jeżeli tak, to czy większą od czynności pierwszych? Czy nie lepiejby było zwolnić te czynności większe od np. połowy lub jednej czwartej opłat, a te drugie w całości? Byłoby to proste i łatwe w stosowaniu, a co najgłówniejsze nie pozbawione konsekwencji i sprawiedliwe. Jeżeli Skarb Państwa zrzekł się całego szeregu opłat, jak np. od umów o sprzedaż lasu, które dawały olbrzymie sumy, lub zmniejszył podatek od spadków i darowizn, który był przed tym niemożliwie wysoki, a obecnie znikomy, a jeżeli weźmiemy pod uwagę możliwość uiszczenia podatku obligacjami, to wprost śmiesznie mały, to dlaczego ma to być dokonane kosztem tych drobnych opłat, pobieranych od pełnomocnictw, odpisów i wypisów. Ze względów gospodarczych obciążenie umowy o kupno lasu za 100.000 złotych kwotą opłaty 1000 złotych nie odbija się tak na podatniku, jak opłata 30 złotych za wypis aktu, którego przedmiotem jest umowa o wartości 2 czy 5 tysięcy złotych lub pełnomocnictwo nieraz do czynności błahej. Taki stan rzeczy ma jeszcze i tę stronę ujemną, że czynności drobne pochłaniają znacznie więcej czasu i kosztów (druk znaczków, sporządzanie wykazów, wpisywanie do ksiąg itd.) aniżeli czynności większe.

W dalszym ciągu przejdę do czynności, które podlegają opłacie stemplowej, zgodnie z art. 139 u. o. s. w wysokości 5 złotych. Na pierwszy plan wysuwają się tu protokóły walnych zgromadzeń akcjonariuszów oraz zgromadzeń spólników. Opłata od tego rodzaju pism wynosi 5 złotych, niezależnie od tego czy spółka prowadzi interesy duże czy małe, czy ma zyski czy straty, czy ma kapitał 10.000 złotych czy 10.000.000 złotych.

Należałoby wprowadzić tu opłaty inne, mianowicie opłaty skalowe, jak np. przy wekslach. Za podsta-

wę należałoby przyjąć wysokość kapitału zakładowego spółki. Zapłacenie przez spółkę np. o kapitale zakładowym 1.000.000 złotych za protokół walnego zgromadzenia akcjonariuszów, które w zasadzie odbywa się raz na rok, dajmy na to stu złotych, nie stanowiłoby ciężaru i opłata stemplowa w takiej wysokości byłaby zupełnie odpowiednia. Opłaty takie przyniosłyby Skarbowi znaczny dochód, którym w zupełności można byłoby zrównoważyć ewentualne straty na wypisach, odpisach i pełnomocnictwach.

Poruszone wyżej dziedziny opłat stemplowych są oczywiście fragmentami, które jednak w praktyce notarialnej stanowią najbardziej widniejące enklawy w lesie przepisów stemplowych. Bez wątpienia można na podobny temat pisać i pisać. Jest jeszcze cały szereg przepisów, które wymagają bardziej dokładnego sprecyzowania i ujęcia, aniżeli jest to uczynione w obecnej ustawie.

Las przepisów stemplowych rośnie stale i coraz trudniej jest w nim zorientować się, bo chociaż mamy jednolity tekst ustawy, który też już uległ pewnym zmianom, należy stale sięgać do wykładni, które również były zmieniane i tłumaczone w związku ze stworzeniem nowych pojęć prawnych. Co będzie jeszcze za 5 lub 10 lat? Co będzie jak przyjdą nowi ludzie, którzy nie śledzili za biegiem myśli ustawodawcy, wyrażonej w orzecznictwie i wykładniach? Wyobraźmy sobie urzędnika skarbowego lub referenta notarialnego, który obecnie rozpoczynając pracę zajrzy do przepisów stemplowych. Czy będzie w stanie przestudiować tę niezliczoną ilość wykładni i rozporządzeń, nieraz sprzecznych, wzajemnie się uchylających i zmieniających. Opracowanie Rosenkrantza nie jest już wystarczające. Dzieło to, wykonane tak olbrzymim nakładem pracy, mogące być źródłem wiedzy dla badacza, pouczające nie tylko o opłatach stemplowych, lecz i o całym szeregu zagadnień prawnych, stało się w praktyce — przy stosowaniu ustawy o opłatach stemplowych — prawie nieaktualne, gdyż nie daje obecnie pełnego obrazu. Dzieło to obecnie może mieć znaczenie tylko dla celów nauki, a nie praktyki.

Wydanie nowej ustawy o opłatach stemplowych będzie nie tylko ulgą dla podatnika ale i dla osoby, dokonywującej wymiaru, a nadto zmniejszy ilość spraw, powstałych na skutek odwołań, którymi są zasypywane instytucje skarbowe i Najwyższy Trybunał Administracyjny. A przecież nad rozpatrzeniem tych odwołań pracuje sztab ludzi, którzy biorą za tę pracę pieniądze i poświęcają jej czas. Czy przez to nie zmniejszają się wpływy Skarbu lub nie są zmniejszone siły aparatu państwowego, mogące być spożytkowane dla pracy bardziej twórczej?

Wadliwe ustawy poza tym wpływają ujemnie na psychikę prawną społeczeństwa, kierują je do szukania dróg obejścia tego prawa, a co gorsza do lekceważenia go. Sankcje karne nie są instrumentem wychowawczym, skoro czyny, za które się karze, są nagminne. Mamy najlepszy przykład na prawie o ochronie lokatorów, skąd indziej koniecznym, a nawet w swoim czasie nieodzownym, którego zakaz sprzedaży mieszkań nie jest przestrzegany, co widzimy chociażby z całego szeregu ogłoszeń w pismach.

Czy doraźna korzyść jest więcej warta od poczuwającego się do obowiązku i szanującego prawo społeczeństwa?

Ja twierdzę, że nie.

Tadeusz Wojciechowski.

RÓŻNE KWESTIE I ZAGADNIENIA W PRAKTYCE NOTARIALNEJ

(do omówienia i do dyskusji).

(1) *W sprawie interpretacji art. 62 i 74 kod. zob.*

Mimo, że kodeks zobowiązań obowiązuje od 1 lipca 1934 roku, czyli z górą 3 i pół lat, jednakże wciąż napotykamy na różne kwestie przy stosowaniu, a właściwie przy interpretacji poszczególnych przepisów, choćby na pozór nie budzących zdawałoby się żadnych wątpliwości.

Mamy świeżo do zanotowania wypadek różnorodnej interpretacji art. 62 i 74 kod. zob., przyczym stan sprawy przedstawia się w sposób następujący:

W kancelarii notariusza X w dniu 16 września 1937 r. w księdze wieczystej odpowiedniej nieruchomości sporządzony został akt dwustronnej umowy przedwstępnej, na mocy której W. J. (wówczas niezamężna) swoją współwłasność tejże nieruchomości *przyrzekła sprzedać* Z. A. W. za 13.000 zł., na poczet których otrzymała 2.000 zł. *tytułem zadatku pod skutkami § 2 art. 74 kod. zob.*, resztę zaś w kwocie 11.000 zł. Z. A. W. zobowiązała się zapłacić w dniu 1 grudnia 1937 r.,(t. j. w terminie, wyznaczonym do zawarcia ostatecznej umowy), przyczym 8.000 zł. zobowiązała się zapłacić gotowizną, a pozostałe 3.000 zł. — pokryć wekslami z własnego wystawienia na zlecenie sprzedającej, z terminem zapłaty w dniu 1 listopada 1939 r. i z 6% rocznie z dołu za czas wyłącznie od 1 listopada 1938 r. do daty rzeczywistej zapłaty sumy wekslowej. Termin *sporządzenia aktu kupna-sprzedaży* ustalony został w omawianym akcie na dzień 1 grudnia 1937 roku w kancelarii notariusza, spisującego tenże akt. Wszelkie koszty przyjęła na siebie nabywająca. Z powyższego aktu zaprojektowano odpowiednią treść do działu III wykazu hipotecznego powyższej nieruchomości, przyczym akt ten postanowieniem Zwierzchności Hipotecznej został zatwierdzony, wskutek czego wzmiankowana wyżej treść hipoteczna weszła do wykazu jawnym wpisem.

W następstwie W. J. zawiadomiła Z. A. W. notarialnie, iż od umowy odstępuje, po czym w dniu 21 października 1937 r. już jako zamężna O., działając w asystencji męża, wyżej opisaną swoją współwłasność sprzedała w innej już kancelarii, miano-

wicie w kancelarii notariusza Y, — na rzecz H. i S. małżonków B. za 15.000 zł., z których 7.500 zł. otrzymała gotowizną, a na pozostałe 7.500 zł. weksle z wystawienia nabywców, przyczym zobowiązała się względem nabywców do wyjednania w ciągu roku wykreślenia wspomnianego wpisu z działu III wykazu na rzecz Z. A. W. (w przedmiocie przedwstępnej umowy). Dla ścisłości jedynie, co dla sprawy nie ma żadnego znaczenia, podajemy, iż powyższy akt postanowieniem Zwierzchności Hipotecznej został zawieszony do czasu złożenia aktu małżeństwa W.J. z O.

Z. A. W. stawiła się w kancelarii notariusza X w dniu 1 grudnia 1937 r. (t.j. w terminie wyznaczonym do zawarcia ostatecznej umowy) i okazując temuż notariuszowi pozostałą do zapłaty resztę ceny, zażądała spisania odpowiedniego protokółu, celem stwierdzenia, iż spełnione zostały przez nią warunki potrzebne do ważności umowy przyrzeczonej, poczym w dniu 11 grudnia 1937 r. wystąpiła przed Sąd Okręgowy w... z powództwem przeciwko W.J., obecnie zamężnej O., tudzież H. i S. małżonkom B. o uznanie umowy sprzedaży na rzecz małżonków B. za nieszkodzącą jej prawom, wskutek czego tenże Sąd w dniu 14 grudnia 1937 r. postanowił: zabezpieczyć powództwo Z.A.W. p-ko W.O. i innym do wysokości 15.000 zł. przez wniesienie do działów II i III wykazu hipotecznego powyższej nieruchomości ostrzeżenia o toczącym się procesie o treści następującej: „uznanie umowy sprzedaży z dnia 21 października 1937 r. zeznanej przed notariuszem Y przez W.J., obecnie zamężną O., z jednej strony, a H. i S. małż. B. z drugiej strony, za nieszkodzącą prawom Z.A.W.; nakazanie wykreślenia z działu II wyk. hip. pomienionej nieruchomości zastrzeżenia dla treści z aktu notariusza Y; udzielenia W. z J. — O. dwutygodniowego terminu, licząc od daty uprawomocnienia się wyroku w sprawie niniejszej, do zawarcia z Z.A.W. umowy sprzedaży, przyrzeczonej pomiędzy nimi umową z dn. 16 września 1937 r., zeznaną przed notariuszem X; uznanie, że w razie niezawarcia w oznaczonym terminie rzeczonej umowy sprzedaży, wyrok prawomocny równoznaczny będzie z zawarciem umowy, za jednoczesnym złożeniem do depozytu przez powódkę reszty umówionego szacunku; zasądzenie od W.O., H.B. i S.B. solidarnie na rzecz Z.A.W. kosztów procesu w/g norm przepisanych...".

i wydał powódce w dniu 23 grudnia 1937 r. tytuł wykonawczy, która go przy wniosku z dnia 30 grudnia 1937 r. ujawniła w księdze wieczystej pomienionej nieruchomości i na jego mocy wniosła do wykazu hipotecznego tejże nieruchomości odpowiednie ostrzeżenie.

Dla charakterystyki całej sprawy należy dodać, iż według wyjaśnień strony pozwanej, ta, zawierając umowę sprzedaży w kancelarii notariusza Y przy udziale i wyjaśnieniach swego radcy prawnego, działała w tym przekonaniu, że nie dotrzymując umowy przyrzeczonej Z.A.W., narażona będzie jedynie na ewentualny zwrot podwójnego zadatku.

Zanim będziemy mogli zakomunikować Czytelnikom treść wyroku I i ewentualnie wyższych instancji w przytoczonej sprawie, nie od rzeczy będzie, jeżeli postaramy się sami zagadkę tę rozwikłać, co czynimy w tym przekonaniu, iż przydać się to może w naszej codziennej praktyce, gdyż jak wynika z przebiegu sprawy, zachodzi tu wypadek niewłaściwej interpretacji art. 62 i 74 kod. zob., które, zdaniem naszym, należy rozpatrywać łącznie.

Kod. zob. w art. 1 stanowi, iż z o b o w i ą z a n i a p o w s t a j ą przede wszystkim z o ś w i a d c z e ń w o l i, przyczym, zgodnie z art. 2 k. z., istota zobowiązania polega na tym, że dłużnik obowiązany jest wobec wierzyciela do świadczenia, którego treścią może być danie, czynienie, nieczynienie, zaprzestanie lub znoszenie.

A zatym oświadczenie woli, czyli świadomy przejaw woli, o ile tylko posiada wszystkie wymogi, przez prawo wskazane, jest źródłem powstania zobowiązania, to jest skutkuje taki stosunek prawny, w którym jedna osoba jest zobowiązaną względem drugiej do świadczenia określonego i świadczenie to nazywa się zobowiązaniem, przyczym k. z. stronę uprawnioną nazywa „wierzycielem" a stronę zobowiązaną — „dłużnikiem". Podkreślić należy, iż k. z. w powołanym wyżej art. 2 (§ 1) wypowiada bardzo ważną zasadę, iż „dłużnik" o b o w i ą z a n y j e s t wobec „wierzyciela" d o s p e ł n i e n i a ś w i a d c z e n i a, czyli innymi słowy, że, zgodnie z art. 3 k. p. c., „wierzyciel" ma możność w drodze powództwa i egzekucji wymusić na „dłużniku" spełnienie konkretnego świadczenia. Zapamiętajmy sobie tę zasadę dobrze, gdyż będzie ona nam przydatna przy dalszych rozważaniach, a obecnie chcę zaznaczyć, co również się nam przyda, że zobowiązanie ze stanowiska „wierzyciela" jest prawem podmiotowym, czyli prawem zaspokojenia interesu wierzyciela przez odpowiednie zachowanie się „dłużnika", wskutek czego przy rozpatrywaniu zobowiązania należy rozróżniać: p o d m i o t, czyli wierzyciela, p r z e d m i o t, czyli świadczenie, które winien spełnić dłużnik i t r e ś ć, czyli uprawnienia, przysługujące wierzycielowi" wobec „dłużnika" na podstawie danego stosunku prawnego.

Z tego, cowyżej przytoczyłem, wynika, iż dotychczas była mowa o oświadczeniu czyli przejawie woli w ogólności, dokonanym z tym zamiarem, aby o woli tej ze strony oświadczającego dowiedziała się inna osoba, dla której przeznaczone jest powstałe zobowiązanie oświadczającego. Jeżeli jednak następuje z g o d n e o ś w i a d c z e n i e w o l i d w ó c h s t r o n, z których: jedna zobowiązuje się do świadczenia, a druga zobowiązanie to przyjmuje, wówczas, zgodnie z art. 50 k. z., p o w s t a j e u m o w a.

K. z. nie zajmuje się wyliczaniem i określaniem rodzajów umów, jednakże w art. 51 czyni wyjątek co do umowy w z a j e m n e j i określa ją w ten sposób, iż jest nią taka umowa, w której o b i e s t r o n y z o b o w i ą z u j ą s i ę n i e t y l k o w z a j e m n i e d o ś w i a d c z e n i a, l e c z z a r a z e m k a ż d a z n i c h u z n a j e ś w i a d c z e n i e p r z e c i w n e j s t r o n y z a o d p o w i e d n i k s w e g o ś w i a d c z e n i a.

A zatym istota umowy wzajemnej polega na jednoczesnym istnieniu wzajemnych świadczeń, to jest określeniu w umowie świadczenia jednej i drugiej strony. Widzimy więc, że w umowie wzajemnej występują jedno obok drugiego dwa prawa podmiotowe, mamy do czynienia jednocześnie z dwoma podmiotami, z dwoma przedmiotami i z dwoma treściami, gdyż każda ze stron występuje jednocześnie zarówno w charakterze „wierzyciela", jak i — „dłużnika".

Umowy wzajemne w pierwszym rzędzie służą do wymiany dóbr, gdyż stanowią czynność prawną, mają-

cą na celu jakąś korzyść, która nazywa się przyczyną przysporzenia, przyczym przyczyna ta występuje po obu stronach. Typową umową wzajemną z obustronną przyczyną przysporzenia jest umowa sprzedaży, w której po stronie sprzedającego występuje chęć uzyskania ceny kupna, po stronie zaś kupującego — chęć otrzymania przedmiotu sprzedaży.

Na zakończenie uwag ogólnych o oświadczeniu woli, powstaniu zobowiązania i zawarciu umowy godzi się zauważyć, że, zgodnie z art. 60 k. z., umowa zobowiązuje nie tylko do tego, co w niej jest wyrażone, lecz również do wszelkich następstw wynikających z ustawy, zwyczaju lub słuszności, innymi słowy, przepis ten odsyła nas do źródeł prawa przedmiotowego, jednakże k. z. nie ogranicza się na tym przepisie i jednocześnie wskazuje na czynniki pozaprawne, jak: dobra wiara i zwyczaje uczciwego obrotu (art. 107 i 189), wspólny zamiar stron i cel umowy (art. 108), czyli czynniki etyczne.

Po tych uwagach ogólnych przechodzimy do rozpatrzenia konkretnego zagadnienia, to jest do rozpatrzenia zawarcia umowy.

Wiemy wszyscy z praktyki, że każdą umowę poprzedzają przez jakiś czas petraktacje, czyli rokowania między stronami, podczas których strony uzgadniają poszczególne punkty umowy, i ten moment przewidział k.z. w art. 61, stanowiąc zasadniczo, że **rokowania między stronami mają moc wiążącą, o ile strony wyraziły swą zgodę jedynie co do wszystkich istotnych postanowień umowy, a nawet w wypadku, gdy strony wyraziły swą zgodę jedynie co do wszystkich istotnych psotanowień umowy, pozostawiając porozumienie co do szczegółów na przyszłość, poczytywać należy umowę za zawartą, o ile nie było zastrzeżenia, że w razie niedojścia do porozumienia umowa nie dochodzi do skutku.**

W uzasadnieniu projektu k.z. co do wyżej przytoczonego przepisu czytamy co następuje:

„Skoro strony wyraziły swą zgodę co do postanowień istotnych, raczej przypuszczać należy, że już liczą z pewnością na zawarcie umowy, już odpowiednio regulują swoje interesy i byłyby najczęściej niemile zaskoczone, gdyby w razie niedojścia porozumienia co do szczegółów, całą umowę należało uznać za niebyłą. Dlatego k.z. już w fakcie wyrażenia zgody na wszystkie istotne postanowienia umowy upatruje, w razie wątpliwości, istnienie woli związania się ostatecznego co do tych punktów. **Jeżeli w konkretnym przypadku strony tego nie** chcą powinny wyraźnie to powiedzieć, t. j. zastrzec, że przed uzgodnieniem swego stanowiska co do postanowień nieistotnych nie chcą być związane.

W rezultacie według k.z. **kwestia częściowego związania się już w toku pertraktacyi zależy od woli stron, gdyż k.z. przyjmuje istnienie takiej woli jako regułę w przypadku, gdy wyrażono już zgodę na wszystkie istotne postanowienia umowy".**

To, cośmy wyżej rozpatrzyli, stanowi pierwszą fazę, pierwsze stadium zawarcia umowy, poczym zasadniczo winna już być zawarta dana umowa, skoro strony uzgodniły wszystkie jej postanowienia.

Jednakże dość często się zdarza, że strony z tych lub innych względów czy powodów nie mogą zawrzeć definitywnej umowy, choć wszystkie istotne postanowienia umowy zostały uzgodnione i strony chcą być związane. Przychodzi im w tym wypadku z pomocą art. 62 k.z., który stanowi o umowie przedwstępnej.

Umowę przedwstępną k.z. (art. 62 § 1) określa jako zobowiązanie do zawarcia oznaczonej umowy w przyszłości. Przedmiotem więc takiego zobowiązania jest złożenie określonego oświadczenia woli przez „dłużnika", treścią zaś — uprawnienie „wierzyciela" domagania się złożenia tego oświadczenia woli przez „dłużnika". Dalej, k.z. przewiduje, iż umowy przedwstępne mogą być dwustronne lub jednostronne, w zależności od tego, czy do zawarcia oznaczonej umowy zobowiązują się obie strony, czy też jedna z nich; w tym ostatnim wypadku stronie uprawnionej, czyli „wierzycielowi", przysługuje prawo opcji, t. j. bądź żądać zawarcia umowy przyrzeczonej, bądź też z prawa tego nie skorzystać. Prawo opcji wynika z oferty z oznaczonym terminem wiązania. Nas w tej chwili interesuje umowa przedwstępna dwustronna wzajemna, mianowicie, rozpatrzymy: 1) jakie są wymogi do ważności umowy przedwstępnej i 2) jakie są jej skutki prawne.

Do ważności umowy przedwstępnej art. 62 § 1 k.z. wymaga:

a) określenia istotnych postanowień mającej zawrzeć się umowy i

b) ustanowienia terminu, w którym umowa ta ma być zawarta.

Natomiast żadna forma do ważności umowy przedwstępnej nie jest wymagana, a jedynie w art. 62 § 2 k.z. żąda spisania umowy w celach dowodowych.

Jakie są skutki prawne umowy przedwstępnej?

K. z. w tym względzie przewiduje dwie normy: ostrzejszą w art. 62 § 3 (żądanie w drodze powództwa zawarcia umowy przyrzeczonej i zmuszenie do tego „dłużnika" w drodze egzekucji) i łagodniejszą w art. 62 § 4 (żądanie od „dłużnika" odszkodowania za niezawarcie umowy przyrzeczonej). Rozpatrzymy w kolejności obie te normy.

Norma pierwsza, ostrzejsza z art. 62 § 3 k. z. wymaga spełnienia następujących warunków:

1) stwierdzenia uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia umowy przyrzeczonej;

2) spełnienia warunków, potrzebnych do ważności umowy przyrzeczonej, a więc wchodzi tu w grę zapłata umówionej ceny tak, jak przewidywała to umowa przedwstępna, uzyskanie ewentualnych zezwoleń na przeniesienie własności nieruchomości ziemskiej lub nieruchomości emfiteutycznej skarbowej, wyjednanie zatwierdzenia planu parcelacyjnego nieruchomości miejskiej lub zezwolenia na parcelację nieruchomości ziemskiej itd.;

3) zachowania przy zawieraniu umowy przedwstępnej takiej formy, jaka jest wymagana do ważności umowy przyrzeczonej, a więc np.: przy umowie przedwstępnej na sprzedaż nieruchomości winna być, zgodnie z art. 82 § 1 p. o n., zachowana forma aktu notarialnego, i

4) wystąpienia przez stronę uprawnioną przed sąd z powództwem przeciwko stronie zobowiązanej, o wydanie wyroku, zastępującego zawarcie umowy przyrzeczonej.

Czy i w jakiej mierze sąd jest związany przepisem z § 3 art. 62 k.z., to jest innymi słowy, czy sąd, w wypadku spełnienia wszystkich wyżej przytoczonych warunków, musi, czy też tylko może wydać wyrok, zasądzający stronę zobowiązaną na zawarcie umowy przyrzeczonej?

Oto pytanie, które jest już dość długo przedmiotem sporu w świecie prawniczym, a którego ostateczne rozstrzygnięcie ma pierwszorzędne znaczenie w naszej codziennej praktyce.

Z logicznej i gramatycznej wykładni przepisu z § 3 art. 62 k.z. wynikałoby, iż sąd jest wiązany tym przepisem, o ile rzecz prosta nie wchodzą w grę okoliczności, przewidziane w kod. zob. ogólnie, jak np. w art. 56 (nieważność umowy), w art. 267 (niemożliwość spełnienia świadczenia), w art. 269 (nadmierne trudności lub rażąca strata spowodu nadzwyczajnych wypadków) itd.

Gdy przepis z § 3 art. k.z. przytoczymy tylko w głównym tenorze, to jest z pominięciem zdań wtrąconych, które stanowią o spełnieniu wyżej przytoczonych warunków, — otrzymamy następujące brzmienie: „W razie uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia umowy, **sąd może,** na żądanie drugiej strony,............ **wyznaczyć zobowiązanemu termin do jej zawarcia** .... itd.“ Z powyższego a contrario wynika, że strona uprawniona może żądać wprost, aby sąd uznał umowę przyrzeczoną za zawartą bez wyznaczania stronie zobowiązanej (pozwanej) dodatkowego terminu do zawarcia umowy. Natomiast, co się tyczy uprawnień strony powodowej, płynących z rozpatrywanego przepisu, tudzież kwestii, czy sąd jest wiązany tym przepisem, musimy w tym względzie oprzeć się wyłącznie na normach z art. 107 i 108 k.z., które w interpretacji najwyraźniej wskazują, że według art. 107 (cytuję z uzasadnienia projektu k.z.) oświadczenie woli należy tak rozumieć, jak tego wymagają dobra wiara i zwyczaj uczciwego obrotu, co jest stwierdzeniem, że wszelkie czynności prawne są według k.z. czynnościami bonae fidei, następnie jest przejawem tendencji ochrony zaufania w obrocie, a mianowicie w tym kierunku, że każdy ma prawo polegać na oświadczeniu drugiego i ma prawo tak je rozumieć, jak się je powinno rozumieć w uczciwym obrocie, wreszcie jest przejawem dążenia kodeksu do utrzymania tranzakcji prawnych na odpowiednim poziomie etycznym. Drugą naczelną zasadę interpretacji zawiera k.z. w art. 108 w odniesieniu do umów. I umowy są negotia bonae fidei. Dlatego k.z. wyraźnie zaznacza, że decyduje, **oczywiście w granicach kryteriów z art. 107,** w s p ó l n y   z a m i a r   s t r o n, a więc to, co mimo możliwej sprzeczności zamiarów każdej strony da się jednak z całości umowy wydedukować jako wspólny ich zamiar.

Z tego, co wyżej przytoczono, wynikałoby, że sąd w powyższych warunkach i okolicznościach musi wydać wyrok, równoznaczny z zawarciem umowy przyrzeczonej. Jednakże uzasadnienie do art. 62 k.z. przeczy temu, gdyż czytamy tam co następuje: Kwestia, czy strona zobowiązana, uchylająca się od zawarcia umowy przyrzeczonej, m o ż e   b y ć   z m u s z o n a   d o   j e j   z a w a r c i a,   z a l e ż y   od istnienia pewnych wymogów, od woli uprawnionego i o d   u z n a n i a   s ą d u (art. 62 § 3). Jeżeli te wymogi są spełnione, a s ą d   u z n a, że umowa przyrzeczona powinna być zawarta, wyznacza zobowiązanemu dodatkowy termin z zagrożeniem, że w przeciwnym razie wyrok prawomocny będzie równoznaczny z zawarciem umowy. Gdyby natomiast te wymogi spełnione nie były albo uprawniony nie chciał nastawać wbrew woli zobowiązanego na zawarcie umowy, albo s ą d   n i e   u w a ż a ł   t e g o   z a   w s k a z a n e, służy uprawnionemu prawo do odszkodowania.

K.z. nie przyjął normy, wyrażonej w art. 1589 k. c. Nap. („Przyrzeczenie sprzedaży znaczy tyleż co sprzedaż, gdy zachodzi wzajemna obu stron zgoda co do rzeczy i co do ceny“.), ani też normy, wyrażonej w § 885 k.c.a. („Jeżeli wprawdzie formalnego dokumentu jeszcze nie spisano, jednak przecież główne punkty przez strony spisane i podpisane zostały (punktacje), natenczas także już samo takie pismo uzasadnia prawa i obowiązki w nim wyrażone“.). Natomiast czytamy w uzasadnieniu do art. 62, że w k.z. przyjęto system, wzorowany na projekcie francusko-włoskim, a po części i na Tomie X, cz. 1.

Jednakże projekt francusko-włoski zawiera dwie normy: 1) **o g ó l n ą,** która daje uprawnionemu prawo żądania zawarcia umowy przyrzeczonej z tym, że w razie odmowy sąd m o ż e   o r z e c, że wyrok zastąpi zawarcie, albo tylko prawo żądania naprawienia szkody, i 2) **s z c z e g ó l n ą,** według której, w razie przyrzeczenia sprzedaży lub kupna za oznaczoną cenę i w oznaczonym czasie, **umowa przyrzeczona przychodzi do skutku przez samo oświadczenie uprawnionego, że chce kupić lub sprzedać.** Widzimy więc, że według projektu francusko-włoskiego z normy ogólnej sąd nie jest wiązany, natomiast normą szczególną sąd jest wiązany, i tę samą zasadę należałoby przyjąć w wypadku § 3 art. 62 k.z., gdyż powództwo uprawnionego o wydanie wyroku, równoznacznego z zawarciem umowy przyrzeczonej jest niczym innym jak oświadczeniem uprawnionego według projektu francusko-włoskiego.

Uzasadnienie wspomina, iż wzorowano się po części na T. X cz. 1 (art. 1679 — 1690), dla nas jednak najistotniejszym będzie postanowienie art. 1681, które brzmi dosłownie:

„W umowie przyrzeczenia sprzedaży winny być wymienione szczegółowo i z należytą ścisłością wszystkie warunki, ustalone za zgodą obopólną sprzedawcy i nabywcy oraz wzajemnie przyjęte przez nich obowiązki w przedmiocie sporządzenia aktu kupna oraz sposoby zabezpieczenia albo wynagrodzenia jednej lub drugiej strony; jeżeli zaś została wyznaczona kara wadialna lub wypłacony zadatek, to winne być oznaczone dla obu stron skutki na wypadek, jeżeliby sporządzenie aktu kupna nie doszło do skutku dla jakichkolwiek przyczyn“.

Cytowany wyżej przepis w połączeniu z częścią drugą normy ogólnej według projektu francusko-włoskiego posłużył, lecz tylko częściowo, za podstawę do stworzenia w k.z. normy drugiej, łagodniejszej z art. 62 § 4 żądania odszkodowania, przyczym sprawa ta została uregulowana w rozdziale VI (Dodatkowe zastrzeżenia umowne) tytułu II (Powstanie zobowiązań). A więc odszkodowaniem za niewykonanie umowy może być: w/g art. 74 § 1, z a d a t e k, dany przy zawarciu umowy, który przypada na rzecz uprawnionego: w pojedyńczej wysokości, o ile stroną winną będzie dający zadatek, i w podwójnej wysokości, o ile stroną winną będzie biorący zadatek, albo w/g art. 82, o d s z k o d o w a n i e   u m o w n e   w   o k r e ś l o n e j   s u m i e

pieniężnej, przyczym tak w/g art. 74 § 2, jak i w/g art. 83 § 2 k.z. wierzyciel a nie dłużnik ma prawo wyboru: :bądź żądać wykonania zobowiązania bądź też zapłaty umówionego odszkodowania, gdyż **dłużnik nie ma prawa zwolnić się od zobowiązania przez zapłatę odszkodowania.**

Jednakże w sprawie odszkodowania umownego k.z. nie podzielił stanowiska k.c. Nap. z art. 1152 („Skoro umowa zastrzega, że ten, kto jej nie wykona, zapłaci pewną sumę tytułem wynagrodzenia szkód i strat, to stronie drugiej nie może być przyznaną suma ani większa, ani mniejsza". (Natomiast k.z. w art. 85 stanowi, że jeżeli odszkodowanie umowne jest rażąco wygórowane, dłużnik może żądać zmniejszenia odszkodowania, przyczym postanowienie przeciwne umowy jest nieważne.

Uzasadnienie tego przepisu jest następujące: Jakkolwiek stanowisko to (według art. 1152 k.c. Nap.) często odpowiada woli stron i tym się zaleca, że ukróca procesy, k.z. nie mógł go przyjąć, albowiem za prawem miarkowania nadmiernej kary przemawiają względy słuszności, zaś za umożliwieniem wierzycielowi dochodzenia wyższej szkody przemawia to, że jednak z reguły zastrzeżenie odszkodowania umownego następuje w interesie wierzyciela, ma wzmocnić jego stanowisko i ułatwić mu dochodzenie odszkodowania, ale nie pogorszyć. Nie ma powodu, by dłużnik na fakcie ustanowienia takiego odszkodowania robił interes.

Godzi się wreszcie zaznaczyć, iż według k.z. odszkodowanie umowne zastępuje interes dodatni, gdyż jest ono surogatem odszkodowania zwykłego za niewykonanie zobowiązania, którego dochodzenie jest trudniejsze z uwagi na potrzebę wykazania szkody, natomiast odszkodowanie umowne wykazywania szkody nie wymaga (art. 84 § 1).

Wreszcie należy zaznaczyć, iż z uzasadnienia do projektu k.z. wynika, że zadatek zastępuje odszkodowanie umowne (art. 74 § 1) i że wyższego odszkodowania niż suma zadatku strona domagać się nie może, co wynika a contrario z art. 84 § 2 k.z., a co potwierdza stanowisko Kolegium Uchwalającego, które w projekcie skreśliło wzmiankę, iż wynagrodzenie szkody, przewyższającej wysokość zadatku, można dochodzić na zasadach ogólnych; nadto k.z. zajął stanowisko, iż zadatek jest umocnieniem zobowiązania, skąd na mocy powyższych przesłanek należy przyjść do wniosku, że i odszkodowanie umowne jest również umocnieniem zobowiązania.

To wszystko, cośmy wyżej rozpatrzyli, zmierza konsekwentnie nie tylko do ochrony a nawet i do wzmocnienia zaufania w obrocie, lecz również i bodaj, że w głównej mierze, do zmuszenia stron do unikania pośrednictwa sądu, zwłaszcza tam, gdzie to nie jest konieczne. Dlatego też k.z., po za wyżej przytoczonymi normami, skutkującymi umocnienie zobowiązania, przyjął również normę, która w przeciwieństwie do zadatku i odszkodowania umownego, jest osłabieniem zobowiązania, lecz również ma na celu zapobieganie procesom.

Taką normą jest zastrzeżenie w umowie prawa odstąpienia od niej za zapłatą z góry umówionego odstępnego (art. 76 i nast., a zwłaszcza art. 80), przyczym w myśl art. 81 dany przy umowie zadatek ma znaczenie odstępnego.

Godzi się zaznaczyć, iż według uzasadnienia odstępne jest surogatem odszkodowania ujemnego interesu umowy (kara za zawód), a to wobec tego, że jeżeli druga strona żąda odszkodowania z powodu niewykonania umowy, uprawniony może skorzystać ze swojego prawa odstąpienia i przez zapłatę odstępnego od umowy odstąpić i zwolnić się od dalszego odszkodowania, i dlatego też co do wysokości odstępnego i miarkowania go przez sąd przepis art. 85 k.z. nie ma zastosowania.

Reasumując wszystko wyżej przytoczone, musimy dojść do przekonania, iż stosowanie w naszej codziennej praktyce przy spisywaniu przedwstępnych umów w przedmiocie kupna i sprzedaży nieruchomości pod rządem k.z. norm według pojęć, wykształconych na zasadach art. 1589 i 1590 k.c. Nap., jest niesłuszne i ryzykowne. Zwłaszcza norma z art. 1590 k.c. Nap., uprawniająca każdą ze stron przy przyrzeczeniu sprzedaży z zadatkiem do odstąpienia od umowy za utratą lub zwrotem podwójnie zadatku, w k.z. nie znalazła odpowiedniego wyrazu. Dlatego też praktyka w kancelariach notarialnych w przedmiocie spisywania przedwstępnych umów winna ulec rewizji przez ścisłe dostosowanie jej do zupełnie odmiennych zasad i wymogów k.z. w porównaniu z dotychczasowymi przepisami dzielnicowymi, a zwłaszcza z k.c. Nap.

Ustaliliśmy wyżej przy rozpatrywaniu przepisów z §§ 3 i 4 art. 62, iż k.z. w razie uchylenia się strony zobowiązanej od zawarcia umowy przyrzeczonej przyjął dwie normy: ostrzejszą i łagodniejszą, t.j. jak to wyraźnie już precyzuje przepis z § 2 art. 74 k.z. **uprawniony ma prawo wyboru albo dochodzenia wykonania umowy, albo odstąpienia od umowy (rzecz prosta z winy zobowiązanego) i żądania odszkodowania,** przyczym zaznaczyć należy, iż wszystko to wiąże się logicznie z zasadniczymi przepisami z art. 2 k.z.) wierzyciel ma prawo do świadczenia, wskutek czego, w związku z przepisami k.p.c., może je z reguły wymusić drogą procesu i egzekucji) i z art. 134 i 239 k.z. (dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody, jaka wynikła z niewykonania przezeń umowy).

Jednakże normy powyższe należy rozpatrywać nie tylko w świetle przepisów „dodatnich", lecz również i w świetle przepisów „ujemnych", którymi są: przepis z art. 267 k.z. o niemożliwości świadczenia i przepis z art. 269 o wygaśnięciu lub zmianie zobowiązania ze względu na nadzwyczajne wypadki.

Art. 267 k.z. stanowi: w § 1, iż „gdy spełnienie świadczenia stało się niemożliwe skutkiem okoliczności, **za które dłużnik nie odpowiada,** zabowiązanie wygasa", natomiast w § 3, iż „gdy **w zobowiązaniu wzajemnym** świadczenie jednej strony **stanie się niemożliwe do wykonania tylko w części,** druga strona może odstąpić od umowy, jeżeli z natury zobowiązania albo z celu, zamierzonego przez strony, wynika, że częściowe wykonanie zobowiązania nie ma dla strony uprawnionej znaczenia". Z powyższych przepisów wynika wyraźnie, iż k.z. nie przyjął zasady, wyrażonej w § 275 B.G.B. „Dłużnik staje się wolnym od obowiązku świadczenia, o ile świadczenie stanie się niemożliwym wskutek zaszłej po powstaniu zobowiązania okoliczności, za którą on nie odpowiada. Z niemożliwością, zaszłą po powstaniu zobowiązania, stoi narówni zaszła później niemożność świadczenia ze strony dłużnika". To znaczy, iż B.G.B. stawia narówni niemożliwość przedmiotową z podmiotową, natomiast k.z., jak to wynika z uzasadnienia, rozróżnia niemożliwość świadczenia przedmiotową i podmiotową i to zarówno bezwzględną, jak i względną, gdyż k. z. zadawalając się jedynie wymaganiem, aby świadczenie stało się niemożliwym do spełnienia, pozostawia ocenie konkretnego

przypadku, czy taka niemożliwość istnieje przy uwzględnieniu różnicy między długiem a odpowiedzialnością oraz w uwzględnieniu rozmiaru obowiązków dłużnika w konkretnym przypadku w myśl art. 189, wskutek czego w razie niemożliwości świadczenia w ramach art. 267 k.z. mają zastosowanie przepisy tegoż artykułu, o ile nie zachodzą warunki z art. 239 k.z., unormowane na zasadach art. 240 i 241 k.z.

Naprzykład: Niewypłacalność nabywcy, kradzież pieniędzy, przeznaczonych na zapłatę ceny, zniszczenie, zaginięcie rzeczy lub sprzedaż rzeczy dwum osobom, co zwykle może mieć miejsce przy umowach o kupno i przedaż, jest niemożliwością świadczenia podmiotową względną, za którą, jako wynikłą z jego winy, dłużnik odpowiada bezwzględnie, bowiem k.z. zajął stanowisko, iż między zdarzeniami, które zwalniają dłużnika od odpowiedzialności, a winą jego jest jeszcze kategoria zdarzeń, za które dłużnik w myśl ustawy lub umowy może być odpowiedzialny, a które jednak pod pojęcie winy podciągnąć się nie dadzą. W szczególności należą tu działania innych osób, za które prawo czyni dłużnika odpowiedzialnym, choćby nie było z jego strony żadnej winy w wyborze lub dozorze.

A więc np. nabywca, któremu ukradziono pieniądze na zapłatę ceny, nie może odstąpić od umowy, bez ewentualnego wynagrodzenia szkody, tłomacząc się, że spełnienie świadczenia stało się niemożliwe skutkiem okoliczności, za które on nie odpowiada, o ile rzecz prosta zbywca zajmie stanowisko, przewidziane w § 3 art. 267 k.z., o ile jednak zbywca, w myśl zasad z art. 62 § 3 i art. 74 § 2 (część pierwsza), będzie nastawać na wykonanie przez dłużnika zobowiązania, to, zdaniem moim, umowa taka winna przyjść do skutku, z ewentualną zmianą warunków co do zapłaty ceny, którą sąd w tym wypadku unormuje.

Druga z rozpatrywanych norm „ujemnych" wynika z przepisu art. 269 k.z., który przewiduje nadzwyczajne wypadki, uniemożliwiające spełnienie świadczenia, gdyż połączone one będzie z nadmierną trudnością lub z rażącą stratą dla jednej ze stron. W tych wypadkach k.z. wyraźnie pozostawia sądowi wolną rękę zarówno w ocenie interesów obu stron, jak i w wyborze sposobów zlikwidowania danego stosunku prawnego, wskazując jedynie kryteria, którymi sąd winien się kierować przy powzięciu odpowiedniej decyzji, to jest ma być utrzymana zasada dobrej wiary i interes obu stron. A więc i w tych **nadzwyczajnych wypadkach,** jak: wojna, zaraza, zupełny nieurodzaj i inne klęski żywiołowe, k.z. odsyła do czynników pozaprawnych, wypływających z przepisów w art. 107 i 108 k.z., mając ponadto na względzie zapobieżenie wszelkiej jednostronności, mylnie pojętemu humanitaryzmowi i **robieniu dobrodziejstw jednej stronie z krzywdą drugiej.**

Z tego, cośmy dotychczas rozpatrzyli, wynika, że w konkretnym zagadnieniu, to jest w odniesieniu do umów przedwstępnych, kodeks zobowiązań przewiduje różne ich typy, a mianowicie:

1) umowa przedwstępna z zadatkiem, bez prawa odstąpienia od umowy (art. 61 i 62 k.z.);

2) umowa przedwstępna z zadatkiem, z prawem odstąpienia od umowy, lecz bez wskazania bliższych postanowień (art. 76—79 i 81 k.z.);

3) umowa przedwstępna z zadatkiem, z prawem odstąpienia od umowy za zapłatą odstępnego w określonej wysokości (art. 80 k.z.);

4) umowa przedwstępna z zadatkiem, który zastępuje odszkodowanie za niewykonanie umowy (art. 74 § 1 k.z.);

5) umowa przedwstępna z zadatkiem i z określeniem wysokości odszkodowania w razie niewykonania umowy (art. 82—85 k.z.);

6) umowa przedwstępna bez zadatku i z jednym z powyższych zastrzeżeń, a więc: bez prawa odstąpienia od umowy lub z takim prawem, bez odstępnego lub za zapłatą określonego odstępnego, bez odszkodowania za niewykonanie umowy lub z określonym odszkodowaniem.

Stąd łatwy wniosek, iż każdą umowę przedwstępną należy traktować indywidualnie, a nie szablonowo, że każda umowa winna być tak spisana, tak winny być sformułowane poszczególne jej postanowienia, aby ponad wszelką wątpliwość treść tej umowy odpowiadała intencji stron, aby z treści umowy jasno wynikały wspólny ich zamiar i cel umowy. Dlatego też w pierwszym rzędzie przy pisaniu umów należy unikać powoływania się na artykuły ustawy, gdyż sprawy to w niczym nie poprawi, przeciwnie zaciemnić ją może; natomiast jasne sprecyzowanie danego warunku umowy w zastosowaniu się do przepisu, który zamierzamy głucho powołać, jest w interesie stron nie tylko wskazane, lecz nawet, powiedziałbym, konieczne.

Weźmy konkretny wypadek w opisanej na wstępie sprawie. Kancelaria notariusza X, spisująca przedwstępną umowę między W. J. a Z. A. W., niewątpliwie wyczuła intencję stron, że chodzi im o nieodwołalne związanie się, wskutek czego, po za wyraźnym określeniem wszystkich bez wyjątku warunków zawrzeć się mającej umowy ostatecznej, zaprojektowała wciągnięcie umowy przedwstępnej do wykazu hipotecznego danej nieruchomości, chcąc przez to: 1) utrudnić sprzedającej niedotrzymanie tej umowy i 2) ostrzec osoby trzecie przed wchodzeniem ze sprzedającą w taką samą tranzakcję, dopóki istnieje pierwsza. Praktykuje się, w wypadku dania zadatku przez kupującego zabezpieczenie tego zadatku, a nawet i bez zadatku, lecz jedynie celem zabezpieczenia i wykonania zawartej umowy, zapisanie na hipotece danej nieruchomości odpowiedniej kaucji na rzecz zainteresowanego. Tego kancelaria notariusza X nie uczyniła i sądzić należy, że dlatego, aby danego zadatku nie poczytywać za ewentualne odszkodowanie z powodu niewykonania umowy (art. 74 § 1), przeciwnie, chcąc to silniej zaakcentować, zadatek ten (zamiast umowy) poddała skutkom art. 74 § 2 k.z.

Rozpatrzymy obecnie, czy strony przez takie postanowienie zyskały coś i czy uprawnienia każdej z nich płynące bezpośrednio z zawartej umowy, zostały wzmocnione, i wreszcie, czy, gdyby takiego postanowienia nie było w umowie, sytuacja każdej ze stron byłaby gorsza?

Zawarcie umowy i wynikające z niej zobowiązania dla stron unormowane są szczegółowo w art. 61—73 k.z., przyczym co do umowy przedwstępnej specjalne normy zawiera wyżej rozpatrzony art. 62 k.z. Skutki niewykonania zobowiązań unormowane są w art. 239 i nast. k.z., zwłaszcza w art. 239 i 243, natomiast art. 74—90 k.z. traktują o wyżej rozpatrzonych przez nas dodatkowych zastrzeżeniach umownych, przyczym szczególniej przepisy z art. 74 k.z. należy traktować w odniesieniu do umowy przedwstępnej nie jako coś odrębnego, a przeciwnie przepisy te należy rozpatrywać łącznie z przepisami z §§ 3 i 4 art. 62 k.z., a to z uwagi, że przepis z art. 62 § 4 w świetle

przepisu z tegoż art. 62 § 3 i w porównaniu z dyspozycją z § 2 art. 74 czyni wrażenie czegoś sprzecznego. Dyspozycja z § 2 art. 74 rozpatrywana odrębnie daje „wierzycielowi" prawo wyboru bądź dochodzenia wykonania umowy, bądź żądania odszkodowania, natomiast przepis z § 4 art. 62 k.z. w świetle uzasadnienia przepisu z § 3 tegoż art. 62 k.z. (sąd nie jest wiązany tym przepisem i może jedynie, lecz nie musi wydać wyrok na zawarcie umowy przyrzeczonej) ten swobodny wybór krępuje do pewnego stopnia.

Dalej, zadatek pod rządem art. 1590 k.c. Nap., w razie wątpliwości, odgrywał rolę odstępnego, a zatym uważany był za środek osłabienia umowy, i dlatego też, pisząc w przedwstępnej umowie, iż zadatek dany został pod skutkami art. 1590 k.c. Nap., z góry przesądzało się stanowisko i uprawnienia stron, dając każdej z nich możność odstąpienia od umowy za zwrotem bądź otrzymanego zadatku w podwójnej wysokości, bądź utratą danego zadatku. Natomiast stanowisko k.z. w odniesieniu do zadatku jest odmienne; k.z. domniemywa się woli wzmocnienia zobowiązania po obu stronach i dlatego w braku wyrażonej woli stron należy raczej przypuszczać, że przez danie zadatku chciały one umowę wzmocnić a nie osłabić. Nadto, jak wynika z uzasadnienia, k.z. domniemywa się woli stron, iż przez danie zadatku chcą osiągnąć trojaki cel. **Po pierwsze** zapewnić sobie otrzymanie odszkodowania za niewykonanie. Ten cel da się osiągnąć tylko dla strony, która otrzymała zadatek, bo ma już to odszkodowanie w ręku. **Po drugie** uzyskać swobodę ruchów w razie niewykonania umowy przez drugą stronę, t. j. możność odstąpienia od umowy i zawarcia umowy z kim innym. **Po trzecie** zwolnić się od obowiązku wykazywania szkody w celu otrzymania odszkodowania za niewykonanie zobowiązania. Te dwa ostatnie cele dadzą się uzyskać dla obu stron. Nadto należy podkreślić, iż k.z. przyjął zasadę, że miarkowanie zadatku przez sąd nie może mieć miejsca, gdyż zadatek z reguły jest mniejszy niż odszkodowanie umowne, wskutek czego dopuszczanie procesów o dalsze jego zmniejszenie nie jest wskazane.

Z tych więc zadań należałoby przyjść do wniosku, iż, skoro wolą stron było ostateczne związanie się bez możności odstąpienia od umowy, zadatku, danego przy tej umowie nie należało poddawać żadnym skutkom, a zwłaszcza skutkom z art. 74 § 2 k.z., a przeciwnie należało zaakcentować to w umowie, iż strony zobowiązują się wykonać ją w całości, a w razie uchylenia się którejkolwiek z nich od zawarcia umowy przyrzeczonej druga strona będzie miała prawo wystąpić przed sąd o wydanie wyroku, równoznacznego z zawarciem umowy, a to w myśl wypowiedzianego przeze mnie wyżej poglądu, iż sąd jest wiązany wyraźną w tym wypadku wolą stron i musi taki wyrok wydać. Natomiast, gdyby z woli stron lub jednej z nich wynikało, iż przewidywana jest możliwość uchylania się od zawarcia umowy, najlepiej powiedzieć to wyraźnie i zastrzec w granicach art. 76 i nast. k.z. prawo odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem z art. 80 k.z. odstępnego, które **miarkowaniu przez sąd nie podlega.**

Z rozważań powyższych wynika, iż kancelaria notariusza X przez nieopatrzne powołanie art. 74 § 2 k.z. **w odniesieniu do zadatku, a nie do umowy,** uprawniła zarówno sprzedającą W. J., jak i kancelarię notariusza Y do mniemania, iż nabywającej Z.A.W. chodziło o zabezpieczenie sobie otrzymania zwrotu podwójnego zadatku w wypadku odstąpienia W.J. od umowy przyrzeczonej. Wskutek tego W.J. zupełnie bezpiecznie zawarła umowę ostateczną z H. i S. małżonkami B. w tym przeświadczeniu, że zwróci Z.A.W. podwójny zadatek i wówczas zażąda od niej wykreślenia wpisu z działu III wykazu hipotecznego danej nieruchomości o umowie przyrzeczonej, do czego zresztą zobowiązała się wobec małż. B.

Z tej drobnej co prawda, lecz zasadniczej sprawy, widzimy, że strony z reguły co innego mówią przy akcie, a co innego, gdy to będzie leżało w ich interesie, po akcie. Przy zawieraniu przedwstępnej umowy strony zawsze są zgodne, każda z nich tranzakcję uważa za doskonałą dla siebie, dopiero potym przychodzą refleksje i wyszukuje się „w całym dziury", wytęża się cały swój spryt i spryt swoich zastępców, by udawadniać coś wręcz przeciwnego. Trudno więc jest w takich razach sądowi wywnioskować po czyjej stronie jest racja, która ze stron mówi prawdę a która nie, która ze stron jest pokrzywdzona, a która może być w następstwie pokrzywdzona. Daleko łatwiej jest nam, praktykom notarialnym, wyczuć tę prawdę i intencje stron w chwili, gdy one nie są jeszcze między sobą skłócone, gdy przychodzą one do nas i wyrażają zgodną chęć zawarcia danej umowy, gdy warunki tej umowy dyktują tak, jak je rozumieją i jak je chcą zafiksować. Dlatego też należy z całą ostrożnością przystępować do precyzowania warunków proponowanej umowy, unikając przede wszystkim szablonu i ważąc sobie każdy wyraz, jaki ma być odźwierciadleniem istotnej woli stron.

Zadaniem naszym nie jest tworzenie podstaw do sporu i procesów, przeciwnie — winniśmy umowy konstruować tak, aby procesowi niepotrzebnemu zapobiec, aby do pewnego stopnia ten proces uniemożliwić, aby strona nieuczciwa łatwo się przekonała, że nic na drodze sądowej nie wygra, damy przez to sądowi w wypadku, gdy strony mimo wszystko zaczną się procesować, — możność wydania wyroku słusznego.

Dlatego też, dopóki sprawa interpretacji art. 62 i 74 k.z. nie zostanie przesądzona ostatecznie, uważam, iż dla ochrony zaufania w obrocie, należy przyjąć jeden typ umowy przedwstępnej, polegający na równomiernym związaniu obu stron. Taką umową, gwarantującą, w moim przekonaniu, w zupełności zawarcie w przyszłości umowy przyrzeczonej, jest umowa przedwstępna, z zastrzeżeniem prawa dla obu stron odstąpienia od umowy za zapłatą ściśle określonego odstępnego, przyczym nabywca winien wpłacić sprzedawcy odpowiednio wysoki zadatek. Umowa winna być zabezpieczona odpowiednią kaucją hipoteczną, zapisaną na rzecz nabywcy na nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy. Natomiast zabezpieczenie umowy przedwstępnej przez wpis do działu III wykazu hipotecznego danej nieruchomości jest bez znaczenia: może być, może również go nie być. W ten sposób strony, w myśl wyżej wyłuszczonych wywodów, osiągną w całej pełni zamierzone cele, gdyż:

1) będą jednakowo związane,

2) ryzyko obu stron będzie jednakowe,

3) każda ze stron będzie miała odpowiednią gwarancję: sprzedawca — zadatek w ręku, nabywca — kaucję na nieruchomości sprzedawcy,

4) każda ze stron odstępując od umowy narażona będzie na jednakowe konsekwencje: winna będzie jednocześnie z odstąpieniem zapłacić umówione odstępne stronie przeciwnej.

Więcej jak pewne jest, iż w tych warunkach żadna ze stron nie pomyśli o niewykonaniu umowy, gdyż za drogo by to ją kosztowało, a przede wszystkim nie będzie miała nie tylko odwagi lecz w pierwszym rzędzie możności rozpoczęcia procesu, gdyż przepis art. 80 k.z. jest w świetle uzasadnienia a ż n a z b y t w y r a ź n y (odstępne musi być zapłacone jednocześnie z oświadczeniem o odstąpieniu, gdyż słuszny interes drugiej strony wymaga, aby nie była pozbawiona skutków umowy, nie mając w ręku odstępnego, a zobowiązany skoro się zgodził zapłacić odstępne, nie może się skarżyć, gdy od zapłacenia tego odstępnego jego prawo odstąpienia będzie uzależnione).

PROJEKT PRAWA MAŁŻEŃSKIEGO MAJĄTKOWEGO

TYTUŁ I.

RZĄD POWSZECHNY.

DZIAŁ I.

ZASADY OGÓLNE.

Art. 1. Stosunki majątkowe małżonków podlegają rządowi powszechnemu, jeżeli małżonkowie nie poddali ich rządowi odmiennemu, albo jeżeli z mocy samego prawa lub na skutek orzeczenia sądu nie podlegają one rządowi przymusowemu.

Art. 2. § 1. Każdy z małżonków zachowuje własność swego majątku osobistego i dorobkowego; może nim rozrządzać i zarządzać, o ile prawo niniejsze nie stanowi w tym względzie ograniczeń.

§ 2. Dorobek obojga małżonków, jaki się po ustaniu rządu powszechnego okaże, stanowi ich wspólną własność w równych częściach.

§ 3. Udział, jaki małżonkowi przypada z dorobku, nie wpływa na prawa spadkowe małżonka po współmałżonku.

§ 4. Nie można rozporządzać udziałem w dorobku ani zajmować tego udziału, dopóki trwa rząd powszechny.

Art. 3. Stanowi majątek osobisty małżonka:

1) majątek, jaki małżonek miał w chwili wejścia w życie rządu powszechnego;

2) majątek, jaki małżonek otrzymał podczas trwania tego rządu przez spadek, zapis lub darowiznę;

3) majątek nabyty w zamian dotychczasowego majątku osobistego;

4) przyrost wartości majątku osobistego;

5) narzędzia osobistej pracy oraz przedmioty osobistego użytku, jak ubranie, bielizna, bez względu na ich pochodzenie;

6) prawa osobiste małżonka, jako to: prawo autorskie, prawo wynalazcy, prawa na wzorach użytkowych i zdobniczych, prawa alimentarne, prawa służące z tytułu naprawienia doznanej osobistej szkody;

7) majątek z mocy ustawy niezbywalny.

Art. 4. § 1. Majątek nie stanowiący majątku osobistego jest dorobkowym.

§ 2. Stanowi w szczególności majątek dorobkowy małżonka:

1) dochód z jego majątku osobistego oraz dorobkowego przypadły w czasie trwania rządu powszechnego;

2) dochód przypadły w tym czasie z własnej pracy i staranności małżonka;

3) majątek nabyty w tym czasie losem;

4) majątek nabyty w zamian dotychczasowego majątku dorobkowego.

Art. 5. W razie wątpliwości majątek uznaje się za dorobkowy.

DZIAŁ II.

DOWÓD WŁASNOŚCI.

Art. 6. Jeżeli małżonkowie sporządzili łącznie wykaz majątku ruchomego jednego z nich lub ich obojga, uważa się w stosunkach między małżonkami, że osoba właściciela została w wykazie prawidłowo ustalona.

Art. 7. Wykaz, sporządzony przed zawarciem małżeństwa, stwarza wobec wierzycieli małżonków domniemanie co do osoby właściciela; takież domniemanie stwarza wykaz, w czasie małżeństwa sporządzony, jednak nie później, jak na rok przed wszczęciem sporu co do osoby właściciela majątku lub przed wytoczeniem sprawy, w której toku spór ten powstał, a w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub upadłościowego — na dwa lata przed złożeniem wniosku o to postępowanie.

Art. 8. § 1. Małżonek może żądać od współmałżonka, aby uczestniczył w sporządzeniu wykazu, a jeżeli zaszły istotne zmiany w stanie wykazanego majątku — w uzupełnieniu wykazu.

§ 2. Małżonek może także żądać, aby ustalenie stanu przedmiotów oraz ich ocena były dokonane na jego koszt przez biegłego.

Art. 9. § 1. Stan przedmiotu lub jego ocena, ustalone w wykazie, stanowią podstawę do wzajemnych rozrachunków między małżonkami w razie braku przedmiotu lub zmniejszenia się jego wartości, jeżeli współmałżonek ponosi za nie odpowiedzialność.

§ 2. Jeżeli jednak małżonek w czasie trwania rządu powszechnego zbył w dobrej wierze przedmiot, należący do współmałżonka, w cenie niższej, cena osiągnięta będzie wiążącą dla obojga małżonków.

Art. 10. § 1. Wykaz majątku sporządza się w akcie urzędowym lub w akcie prywatnym należycie uwierzytelnionym.

§ 2. Jeżeli wykaz sporządzono przed zawarciem małżeństwa, uwierzytelnienia może dokonać urzędnik stanu cywilnego, który sporządza akt małżeństwa.

§ 3. Każdy z małżonków ponosi koszt wykazu w stosunku, w jakim opis jego majątku wpłynął na wysokość tego kosztu.

Art. 11. § 1. Domniemywa się:

1) że kosztowności osobistego użytku małżonka, bez względu na osobę nabywcy, stanowią własność osobistą tego małżonka;

2) że przedmioty wspólnego użytku, jak meble stołowe lub gościnne, bielizna i naczynia stołowe, nie opatrzone znakiem osobistym lub rodzinnym jednego z małżonków, stanowią, bez względu na to, kto je nabył, współwłasność małżonków w równych częściach.

§ 2. Wystawienie rachunku nabycia na jednego z małżonków nie stanowi samo przez się dowodu własności, obalającego domniemanie powyższe.

DZIAŁ III.

ZARZĄD I ROZRZĄDZANIE MAJĄTKIEM.

Art. 12. Małżonek obowiązany jest zarządzać swym majątkiem w interesie rodziny; w szczególności, po pokryciu kosztów zarządu oraz ciężarów publicznych i prywatnych tego majątku, powinien zaspokoić przede wszystkim przypadające nań ciężary utrzymania rodziny.

Art. 13. Małżonek może żądać sądownie ustalenia wysokości udziału każdego z małżonków w ponoszeniu ciężarów utrzymania rodziny.

Art. 14. Jeżeli okoliczności nie wymagają innego urządzenia stosunków, należy udział w ponoszeniu ciężarów utrzymania rodziny wpłacać do rąk małżonka, który zazwyczaj zajmuje się zaspokajaniem tych potrzeb w danym zakresie.

Art. 15. Małżonkowie powinni udzielać sobie wyjaśnień o stanie swego majątku oraz porozumiewać się przed dokonaniem ważniejszej czynności zarządu.

Art. 16. § 1. Małżonek nie może bez zgody współmałżonka na piśmie wyrażonej:

1) zbywać ani obciążać nieruchomości;

2) czynić darowizn, chyba że chodzi o zwyczajowe podarki;

3) wypuszczać nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas powyżej lat dziesięciu.

§ 2. Ograniczenia, przewidziane w artykule niniejszym, będą na wniosek małżonka ujawnione w księdze wieczystej na podstawie aktu małżeństwa; zgoda współmałżonka nie jest potrzebna.

Art. 17. § 1. Jeżeli współmałżonek odmawia zgody albo też nie ma możności oświadczenia swej woli, sąd zezwoli małżonkowi na daną czynność, skoro uzna, że wzgląd na dobro rodziny lub na bezpieczeństwo przyszłego udziału współmałżonka w dorobku nie stoi temu na przeszkodzie.

§ 2. Sąd może uzależnić udzielenie zezwolenia od dostatecznego zabezpieczenia praw współmałżonka.

Art. 18. Małżonek nie może bez zgody współmałżonka zbyć ani oddać w zastaw przedmiotu pierwszej potrzeby, przeznaczonego do wspólnego użytku małżonków lub do użytku ich dziecka, albo przedmiotu, stanowiącego narzędzie pracy współmałżonka lub dziecka.

Art. 19. Małżonek, będący przedstawicielem ustawowym współmałżonka, nie jest obowiązany do uzyskiwania zezwolenia sądu w przypadkach powyżej wymienionych.

Art. 20. § 1. Jeżeli czynności prawnej, która wymaga zgody współmałżonka lub zezwolenia sądu, dokonano bez tej zgody lub bez tego zezwolenia, małżonek w swych prawach pominięty może w ciągu trzech miesięcy od dowiedzenia się o dokonanej czynności, a najpóźniej w rok od jej dokonania, żądać jej unieważnienia.

§ 2. Nie można żądać unieważnienia czynności prawnej pod tytułem odpłatnym, jeżeli nabywca działał w dobrej wierze co do tego, że zgoda nie była potrzebna, albo, że została dana należycie.

Art. 21. Małżonka, który bez wyraźnego pełnomocnictwa zarządza majątkiem współmałżonka, uważa się na równi z pełnomocnikiem ogólnym, na piśmie ustanowionym; powinien on zdawać rachunek z zarządu, przy czym jednak obowiązek ten ustaje co do okresu powyżej trzech ostatnich miesięcy, a w razie odebrania małżonkowi zarządu — co do okresu powyżej roku ostatniego.

Art. 22. Małżonek, który wbrew woli współmałżonka wykonywa zarząd jego majątkiem, nie ma prawa do zwrotu wydatków, nadto odpowiada za wszelką stąd wynikłą szkodę.

Art. 23. Małżonek nie może zrzec się prawa odebrania współmałżonkowi zarządu lub odwołania pełnomocnictwa udzielonego mu do tego zarządu.

Art. 24. Małżonek, któremu ogłoszono upadłość, traci z tą chwilą zarząd majątkiem współmałżonka.

Art. 25. Jeżeli małżonek otrzymał zapis lub darowiznę pod warunkiem, że zarząd nimi będzie należał do jego współmałżonka, a ten nie wykonywa zarządu prawidłowo, obdarowany może żądać odpowiedniego zabezpieczenia; w braku takiego zabezpieczenia może żądać odjęcia zarządu współmałżonkowi, przez co nie utraca otrzymanej szczodrobliwości.

Art. 26. W razie zajęcia przez wierzyciela małżonka przedmiotów wspólnego użytku, co do których istnieje domniemanie, że są współwłasnością małżonków, o ile są to przedmioty nie dające się podzielić bez poważniejszej zmiany wartości, drugi małżonek ma prawo wskazać, które z nich zachowuje w naturze na poczet swego udziału; brakującą część udziału otrzymuje ze sprzedaży zajętych przedmiotów, które wówczas sprzedaje się w całości.

DZIAŁ IV.

PODZIAŁ DOROBKU.

Art. 27. Z chwilą ustania rządu powszechnego ustala się dorobek małżonków przy uwzględnieniu postanowień poniższych.

Art. 28. § 1. Należy najpierw ustalić wysokość majątku osobistego każdego z małżonków, uwzględniając w obliczeniu zarówno zwroty, które przypadają na rzecz majątku osobistego bądź z pozostałego własnego majątku małżonka, bądź z majątku współmałżonka, jako też zwroty, które z majątku osobistego należą się tym majątkom; wysokość zwrotu ocenia się według wartości z daty rozrachunku.

§ 2. Po ustaleniu w ten sposób majątku osobistego każdego z małżonków oraz po jego wyodrębnieniu, pozostałość stanowić będzie majątek dorobkowy małżonka.

§ 3. Z majątków dorobkowych obojga małżonków, jakie okażą się po odtrąceniu od każdego z nich jego obciążeń, tworzy się masę wspólną dorobku, który zostaje podzielony po połowie między małżonków lub ich spadkobierców.

Art. 29. Korzyści lub straty, jakich podczas trwania rządu powszechnego doznały w swej wartości przedmioty majątku osobistego małżonka, zalicza się na rachunek tego majątku małżonka.

Art. 30. § 1. Darowiznę lub wyposażenie, uczynione łącznie przez małżonków ich dziecku, zalicza się, w braku odmiennych zastrzeżeń, w równych częściach na rachunek majątków dorobkowych małżonków, a co do nadwyżki — na rachunek ich majątków osobistych, w stosunku do ich wysokości.

§ 2. Darowiznę, uczynioną przez małżonka czy to współmałżonkowi, czy to dziecku, czy innej osobie, zalicza się na rachunek majątku osobistego darczyńcy.

Art. 31. § 1. Małżonek lub jego spadkobiercy odbierają w naturze przedmioty wchodzące w skład majątku osobistego.

§ 2. W razie zbycia, przed dokonaniem podziału, przedmiotu należącego do majątku osobistego małżonka, rzeczywistą cenę zbycia przyjmuje się za podstawę rozrachunku, chociażby cena ta przewyższała wartość przedmiotu w wykazie ustaloną.

§ 3. Jeżeli do majątku osobistego małżonka wchodziła gotowizna, należy przy podziale zaliczyć odpowiednią kwotę z ogólnego majątku małżonka na jego majątek osobisty.

Art. 32. Chociażby ustalona tytułem zwrotu należność, przypadająca od małżonka zmarłego na rzecz współmałżonka pozostałego przy życiu, nie mogła być w pełni uiszczona, współmałżonek poszkodowany nie może dochodzić sądownie różnicy.

Art. 33. Długi, jakie w chwili ustania rządu powszechnego obciążają małżonka, zalicza się przede wszystkim na rachunek jego majątku osobistego, jeżeli powstały one:

1) przed rządem powszechnym;

2) z czynów przestępnych lub z czynów, które rażąco naruszają obowiązki wynikające z małżeństwa;

3) z tytułu czynności prawnych, dotyczących własności majątku osobistego, oraz z tytułu kosztów procesu o nią.

Art. 34. Małżonek może zachować na swój udział przedmioty należące do majątku dorobkowego czy to jego własnego, czy to współmałżonka zmarłego; w razie sporu cenę przedmiotów ustalą biegli; jeżeliby wartość zachowanych przedmiotów przewyższała udział małżonka, zapłaci on różnicę.

Art. 35. Jeżeli przypadająca małżonkowi pozostałemu przy życiu wartość udziału z dorobku łącznie z wartością części spadkowej po współmałżonku nie przewyższa tysiąca pięciuset złotych, małżonek ten może z mas dorobku i spadku zatrzymać najniezbędniejsze urządzenie domowe oraz konieczne do prowadzenia swego zawodu narzędzia pracy, a także warsztat pracy, chociażby przez to udział należny innym spadkobiercom miał ulec zmniejszeniu.

Art. 36. Jeżeli małżonek popełnił umyślne przestępstwo przeciw życiu współmałżonka i nie uzyskał przebaczenia, współmałżonek pozostanie przy własności całego swego majątku, a masę dorobku utworzy się tylko z majątku dorobkowego małżonka winnego.

Art. 37. Małżonek, który ukrył część majątku podlegającego działom, traci prawo do swego udziału z części ukrytej.

Art. 38. § 1. Jeżeli małżonek, przed przystąpieniem do ustalenia dorobku, zrzeknie się udziału w tej jego części, która pochodzi z majątku dorobkowego współmałżonka, współmałżonek będzie mógł niezależnie od zachowania swego majątku dorobkowego żądać połowy czystego majątku dorobkowego małżonka, który zgłosił zrzeczenie.

§ 2. Korzyść osiągnięta w ten sposób przez współmałżonka podlega ograniczeniom, stosującym się do darowizn i zapisów między małżonkami.

§ 3. Zrzeczenie się udziału w dorobku powinno być oświadczone w sposób przewidziany dla zrzeczenia się spadku.

Art. 39. § 1. W razie ustania rządu powszechnego wskutek śmierci małżonka, małżonek pozostały przy życiu obowiązany jest sporządzić wykaz majątku obojga małżonków.

§ 2. Jeżeli małżonek tego obowiązku nie dopełnił w ciągu sześciu miesięcy, a po zmarłym zostało dziecko wspólne, małżonek traci prawo użytkowania na majątku dziecka.

Art. 40. Każdy uczestnik działów może żądać wpisania na akcie małżeństwa wzmianki o ich dacie, składając uwierzytelniony akt działów w oryginale lub w uwierzytelnionym odpisie celem dołączenia go do zbioru dokumentów właściwej księgi aktów stanu cywilnego.

TYTUŁ II.

RZĄDY WYJĄTKOWE.

DZIAŁ I.

RZĄD PRZYMUSOWY.

Art. 41. Małżonkowie z mocy prawa podlegają rządowi rozdzielności w razie:

1) jeżeli małżeństwo zawiera osoba, która, nie mając zdolności do działań prawnych, nie otrzymała zgody przedstawiciela ustawowego na zawarcie małżeństwa, albo osoba, której ogłoszono upadłość;

2) jeżeli małżonek został ubezwłasnowolniony albo ogłoszono mu upadłość; w tych przypadkach rząd rozdzielności obowiązuje od daty wszczęcia postępowania o ubezwłasnowolnienie lub o ogłoszenie upadłości.

Art. 42. § 1 Sąd, na żądanie współmałżonka lub jego przedstawiciela ustawowego, ustanowi w zamian rządu dotychczasowego rząd rozdzielności, jeżeli stwierdzi, że w ramach rządu dotychczasowego małżonek nie daje rękojmi przestrzegania interesów współmałżonka lub rodziny.

§ 2. Takiej zmiany rządu można żądać w szczególności w razie, jeżeli małżonek:

1) jest niezdolny do prawidłowego zarządzania majątkiem wskutek swych ułomności fizycznych lub psychicznych;

2) jest ograniczony w zdolności do działań prawnych;

3) złośliwie utrudnia współmałżonkowi zarząd majątkiem, zwłaszcza odmawiając zgody na czynność prawną, która tej zgody wymaga;

4) dokonywa czynności prawnej bez wymaganej przez prawo zgody współmałżonka;

5) zarządza majątkiem w sposób rażąco nieprawidłowy albo rozrzutny, albo z zamiarem pokrzywdzenia małżonka lub rodziny;

6) zużywa przypadłe mu z majątku współmałżonka pożytki głównie w interesie własnym lub na inne cele niezgodne z dobrem rodziny;

7) mimo wezwania, nie przedstawia rachunku z zarządu lub z użycia majątku, nie daje zabezpieczenia lub nie dokonywa zwrotów, do których jest z mocy prawa obowiązany.

§ 3. Orzeczona przez sąd zmiana rządu obowiązuje małżonków od daty wszczęcia postępowania.

DZIAŁ II.

RZĄDY USTANAWIANE Z WOLI MAŁŻONKÓW.

Rozdział I.

Postanowienia ogólne.

Art. 43. § 1. Osoby wstępujące w związek małżeński mogą przez zgodne oświadczenie woli przyjąć rząd majątkowy odmienny od rządu powszechnego.

§ 2. Małżonkowie mogą podczas trwania małżeństwa zmienić za zobopólną zgodą dotychczasowy rząd na inny.

Art. 44. Nie można zmieniać rządu przymusowego, dopóki trwa przyczyna jego ustanowienia, w szczególności — dopóki nie zostanie przez sąd stwierdzone, że upadły zaspokoił swoich wierzycieli.

Art. 45. Nieważne jest ustanowienie rządu majątkowego, sprzecznego z zasadami rządów przewidzianych w niniejszym prawie.

Art. 46. § 1. Oświadczenie małżonków o ustanowieniu rządu odmiennego od rządu powszechnego albo o zmianie rządu dotychczasowego na inny powinno być, pod nieważnością, złożone w akcie notarialnym sporządzonym z osobistym udziałem obojga małżonków.

§ 2. Oświadczenie o zmianie rządu dotychczasowego wymaga nadto zatwierdzenia sądu.

§ 3. Sąd zatwierdza zmianę po wysłuchaniu małżonków i po stwierdzeniu jej zasadności.

Art. 47. § 1. Małżonkowie mogą powoływać się wobec osób trzecich na ustanowienie rządu majątkowego albo na jego zmianę dopiero po ich ujawnieniu w księdze rządów małżeńskich.

§ 2. To samo dotyczy orzeczeń sądowych w przedmiocie majątkowych stosunków małżeńskich.

Art. 48. Zmiana rządu czy to dobrowolna, czy przymusowa oraz inne czynności prawne małżonków nie mogą naruszać dotychczasowych praw wierzyciela do majątku małżonka; jednak małżonek, który nabył majątek współmałżonka, stanowiący zabezpieczenie praw jego wierzyciela, nie odpowiada ponad wartości nabytego majątku.

Art. 49. § 1. W razie zmiany rządu należy dokonać rozrachunku ostatecznego, z tytułu dotychczasowych stosunków majątkowych między małżonkami, według zasad rządu, któremu małżonkowie podlegali przed zmianą.

§ 2. Małżonek, którego część udziału została po dokonanym rozrachunku w ręku współmałżonka, może żądać jej zabezpieczenia do czasu wypłaty.

Art. 50. Zastrzeżenie na rzecz małżonka udziału przewyższającego połowę masy, jaka ulegnie podziałowi przy ustaniu rządu majątkowego, nie może naruszyć części obowiązkowej spadkobierców zmarłego współmałżonka.

Art. 51. Przy wszystkich rządach majątkowych stosuje się odpowiednio postanowienia rządu powszechnego co do:

1) dowodu własności majątku małżonków;

2) zakazu zbywania i oddawania w zastaw bez zgody współmałżonka przedmiotów pierwszej potrzeby;

3) sądowego ustalenia wysokości udziału małżonków w ponoszeniu ciężarów utrzymania rodziny;

4) sposobu wpłacania do rąk jednego z małżonków tego ich udziału;

5) praw małżonka zachowania w naturze na swój udział niektórych przedmiotów wspólnego użytku, zajętych przez wierzyciela współmałżonka.

Rozdział II.

Rząd rozdzielności.

Art. 52. § 1. Przy rządzie rozdzielności każdy z małżonków zachowuje własność i użytkowanie swego majątku oraz zarząd nim.

§ 2. Do zarządu majątkiem współmałżonka stosuje się odpowiednio postanowienia rządu powszechnego.

Art. 53. § 1. Zaległe świadczenia małżonka na utrzymanie rodziny stanowią jego dług wobec współmałżonka; nadwyżka wpłacona ponad prawny udział małżonka stanowi jego wierzytelność wobec współmałżonka.

§ 2. Małżonek nie może jednak dochodzić z tego tytułu od współmałżonka wierzytelności za okres powyżej ostatniego roku; wierzytelność ta jest niezbywalna i nie przechodzi na spadkobierców.

Rozdział III.

Rząd wspólności.

Art. 54. § 1. Przy rządzie wspólności, cały majątek obojga małżonków, zarówno należący do nich przed ustanowieniem tego rządu, jak i nabyty podczas jego trwania, jest, z wyjątkiem majątku osobistego, wspólną własnością małżonków.

§ 2. Majątek osobisty stanowi własność małżonka, na którego rzecz z woli stron lub z mocy prawa jest zastrzeżony.

§ 3. Nie można rozporządzać udziałem w majątku wspólnym ani zajmować tego udziału, dopóki trwa rząd wspólności.

Art. 55. Stanowią majątek osobisty z mocy prawa:

1) narzędzia osobistej pracy oraz przedmiotów osobistego użytku, jak ubranie, bielizna, bez względu na ich pochodzenie;

2) prawa osobiste małżonka, jako to: prawo autorskie, prawo wynalazcy, prawa na wzorach użytkowych i zdobniczych, prawa alimentarne, prawa służące z tytułu naprawienia doznanej osobistej szkody;

3) majątek z mocy ustawy niezbywalny.

Art. 56. Stanowi majątek osobisty domniemany:

1) majątek nabyty w zamian dotychczasowego majątku osobistego;

2) przyrost wartości majątku osobistego.

Art. 57. Stanowi majątek wspólny domniemany:

1) dochód z własnej pracy i staranności małżonka;

2) dochód z jego majątku osobistego.

Art. 58. W razie wątpliwości majątek uznaje się za wspólny.

Oddział 1. Zarząd i rozrządzanie majątkiem wspólnym.

Art. 59. § 1. Zarząd majątkiem wspólnym należy do każdego z małżonków.

§ 2. Można zastrzec oddanie zarządu jednemu z małżonków; jeżeli nie wymieniono, któremu z nich, domniemywa się, że zarząd majątkiem wspólnym należy do męża.

Art. 60. Jeżeli każdy z małżonków ma prawo zarządu, obowiązani są oni porozumiewać się przed dokonaniem ważniejszej czynności zarządu, chyba że jej niewykonanie natychmiastowe groziłoby znaczną szkodą.

Art. 61. § 1. Zarząd majątkiem wspólnym powienien być wykonywany w interesie rodziny.

§ 2. Zarząd powinien być prawidłowy; w szczególności, po pokryciu z dochodów z tego źródła kosztów zarządu oraz ciężarów publicznych i prywatnych majątku wspólnego, należy pokrywać ciężary utrzymania rodziny, a pozostały dochód umieszczać korzystnie dla powiększenia majątku wspólnego.

Art. 62. Małżonek uprawniony do zarządu nie może bez zgody współmałżonka wyrażonej na piśmie rozrządzać majątkiem wspólnym, w szczególności;

1) zbywać ani obciążać nieruchomości oraz wierzytelności hipotecznych;

2) zaciągać pożyczek i zobowiązań wekslowych, chyba na utrzymanie rodziny;

3) czynić darowizn, chyba że chodzi o zwyczajowe podarki;

4) zrzekać się spadku;

5) zawierać umów o dożywocie;

6) wypuszczać nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas powyżej lat dziesięciu.

Art. 63. § 1. Jeżeli współmałżonek odmawia zgody albo też nie ma możności oświadczenia swej woli, sąd udzieli małżonkowi zezwolenia na daną czynność, skoro uzna, że wzgląd na dobro rodziny lub na bezpieczeństwo majątku wspólnego nie stoi temu na przeszkodzie.

§ 2. Sąd może uzależnić udzielenie zezwolenia od dostatecznego zebezpieczenia praw współmałżonka.

Art. 64. Małżonek, będący przedstawicielem ustawowym współmałżonka, nie jest obowiązany do uzyskiwania zezwolenia sądu w przypadkach powyżej wymienionych.

Art. 65. § 1. Jeżeli czynności prawnej, która wymaga zgody współmałżonka lub zezwolenia sądu, dokonano bez tej zgody lub bez tego zezwolenia, małżonek w swych prawach pominięty może w ciągu trzech miesięcy od dowiedzenia się o dokonanej czynności, a najpóźniej w rok od jej dokonania, żądać jej unieważnienia.

§ 2. Nie można żądać unieważnienia czynności prawnej pod tytułem odpłatnym, jeżeli nabywca działał w dobrej wierze co do tego, że zgoda nie była potrzebna, albo że została dana należycie.

Art. 66. Małżonek uprawniony do zarządu może żądać odebrania współmałżonkowi prawa zarządu majątkiem wspólnym, jeżeli ten współmałżonek:

1) wykonywa zarząd w sposób rażąco sprzeczny z interesem rodziny, albo

2) wskutek ułomności fizycznych lub psychicznych jest niezdolny do prawidłowego wykonywania zarządu.

Art. 67. Małżonek nie mający prawa zarządu może w powyższych przypadkach, uzasadniających żądanie odebrania współmałżonkowi zarządu, żądać zamiany rządu dotychczasowego na rząd rozdzielności.

Oddział 2. Zarząd i rozrządzanie majątkiem osobistym.

Art. 68. Zarząd i rozrządzanie majątkiem osobistym należą do jego właściciela.

Art. 69. Do zarządu majątkiem osobistym współmałżonka stosuje się odpowiednio przepisy rządu powszechnego.

Art. 70. Jeżeli majątek wspólny nie wystarcza na pokrycie ciężarów utrzymania rodziny, małżonkowie obowiązani są do świadczeń uzupełniających z majątku osobistego, w stosunku do jego wysokości.

Oddział 3. Długi oraz ciężary.

A. Odpowiedzialność wobec wierzycieli.

Art. 71. § 1. Małżonek odpowiada wobec wierzyciela zarówno z majątku osobistego, jak i z majątku wspólnego w części, w jakiej ma prawo uczestniczyć przy podziale masy wspólnej, za swe zobowiązania powstałe:

1) przed ustanowieniem rządu wspólności;

2) podczas trwania rządu wspólności, prócz zobowiązań wyszczególnionych w artykule następnym.

§ 2. Wierzyciel może kierować egzekucję do poszczególnych przedmiotów majątku wspólnego w części, w jakiej małżonek będący dłużnikiem ma prawo uczestniczyć przy podziale masy wspólnej.

Art. 72. Małżonek odpowiada wobec wierzyciela wyłącznie z majątku osobistego za swe zobowiązania:

1) dotyczące majątku osobistego;

2) umową wyraźnie ograniczone do odpowiedzialności z tego majątku;

3) zaciągnięte bez prawem wymaganej zgody współmałżonka lub zezwolenia sądu, chyba że wierzyciel był w dobrej wierze co do tego, że zgoda nie była potrzebna, albo że została dana należycie.

Art. 73. § 1. Odpowiedzialność małżonka za zobowiązanie, zaciągnięte przezeń bez prawem wymaganej zgody współmałżonka lub bez zezwolenia sądu, ogranicza się wobec wierzyciela złej wiary, nawet po ustaniu rządu wspólności, jedynie do wartości majątku, który był majątkiem osobistym.

§ 2. Ograniczenie to nie uwłacza roszczeniu wierzyciela z tytułu niesłusznego zbogacenia.

Art. 74. Jeżeli przedmiot należący do majątku wspólnego został, w poszukiwaniu należności wierzyciela jednego z małżonków, sprzedany przez egzekucję, kwota, przypadła z tej sprzedaży drugiemu małżonkowi, stanowi jego majątek osobisty do wysokości sumy, jaka została użyta na zaspokojenie wierzyciela, który prowadził egzekucję.

B. Rozrachunki między małżonkami.

Art. 75. Na majątku osobistym małżonka ciążą jego zobowiązania powstałe:

1) przed ustanowieniem rządu wspólności;

2) z czynów niedozwolonych;

3) z tytułu czynności prawnych, dotyczących własności majątku osobistego, oraz z tytułu kosztów procesu o nią;

4) z tytułu szkody spowodowanej przez czynność małżonka, przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym, albo przez zarząd nim rażąco rozrzutny lub rażąco niedbały, albo z zamiarem pokrzywdzenia współmałżonka;

5) z tytułu zaległych należności wobec majątku wspólnego.

Art. 76. Jeżeli małżonkowie łącznie wyposażyli swe dziecko lub uczynili na jego rzecz darowiznę, uważa się, w braku odmiennych zastrzeżeń, że dokonali tego z majątku wspólnego, a co do nadwyżki — ze swych majątków osobistych, w stosunku do ich wysokości.

Art. 77. § 1. Jeżeli małżonek użył środków majątku osobistego na rzecz majątku wspólnego lub środków majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego, powinien z majątku zbogaconego zwrócić wartość środków, które użył.

§ 2. Małżonek może w czasie trwania rządu wspólności żądać zwrotu do majątku wspólnego środków, użytych z tego majątku przez współmałżonka na rzecz majątku osobistego; roszczenia te nie mogą być przenoszone na osobę trzecią; mogą być sądownie dochodzone tylko w przypadkach, gdy prawo pozwala małżonkowi na dochodzenie swych należności od współmałżonka w czasie trwania małżeństwa.

Art. 78. Jeżeli małżonek, obowiązany do zwrotu na rzecz majątku wspólnego, w ciągu roku od wezwania go przez współmałżonka, pomimo możności nie uczyni zadość swemu obowiązkowi, współmałżonek może sądownie żądać ustanowienia rządu rozdzielności.

Art. 79. Małżonek nie może żądać od współmałżonka zwrotów z majątku osobistego na rzecz majątku wspólnego ani z majątku wspólnego na rzecz osobistego, jeżeli należność powstała przed trzema laty i nie jest stwierdzona dowodami na piśmie, albo jeżeli w tym czasie małżonek nie wystąpił przed sąd o ustanowienie rządu rozdzielności.

Oddział 4. Podział majątku wspólnego.

Art. 80. § 1. Z chwilą ustania rządu wspólności majątek wspólny, jaki okaże się po odtrąceniu jego obciążeń, przechodzi po połowie na wyłączną własność każdego z małżonków lub jego spadkobierców.

§ 2. Udział, jaki małżonkowi przypada z majątku wspólnego, nie wpływa na prawa spadkowe małżonka po współmałżonku.

Art. 81. Chociażby ustalona przy rozrachunku ostatecznym należność, przypadająca od małżonka zmarłego na rzecz współmałżonka pozostałego przy życiu, nie mogła być w pełni uiszczona ani z majątku wspólnego, ani z majątku osobistego, współmałżonek poszkodowany nie może dochodzić sądownie różnicy.

Art. 82. Jeżeli podziału majątku wspólnego dokonano przed spłaceniem ciążących na nim zobowiązań wspólności, każdy z małżonków odpowiada wobec wierzyciela do wysokości otrzymanego udziału, o ile z innego tytułu nie ponosi odpowiedzialności w szerszym zakresie.

Art. 83. Do podziału majątku wspólnego stosuje się odpowiednio postanowienia rządu powszechnego o podziale dorobku, dotyczące:

1) spisu majątku obojga małżonków;
2) skutków przestępstwa przeciw życiu współmałżonka;
3) ukrycia majątku dzielonego;
4) wyłączenia z podziału niektórych przedmiotów;
5) zachowania jako też wyboru przedmiotów, które z ramienia małżonka lub zmarłego współmałżonka weszły do majątku dzielonego;
6) zatrzymania przez małżonka niektórych przedmiotów w razie, gdy jego udział łącznie z częścią spadkową nie przekracza tysiąca pięciuset złotych;
7) wpisu na akcie małżeństwa o dacie podziału.

Art. 84. Można zastrzec:

1) wyłączenie niektórych przedmiotów lub niektórych rodzajów majątku z majątku wspólnego albo z majątku osobistego domniemanego;
2) podział majątku wspólnego w częściach nierównych; jeżeli jednak do spadku po zmarłym małżonku przychodzą zstępni, część przypadająca małżonkowi pozostałemu przy życiu nie może przewyższać trzech czwartych.

Art. 85. Zastrzeżony podział w częściach nierównych należy odpowiednio stosować do oznaczenia kwoty, która, przy podziale sumy otrzymanej z egzekucji na przedmiocie majątku wspólnego, staje się majątkiem osobistym małżonka, nie będącego dłużnikiem.

Rozdział IV.
Rząd wspólności dorobku.

Art. 86. Przy rządzie wspólności dorobku każdy z małżonków zachowuje własność majątku osobistego i zarząd nim; majątek dorobkowy stanowi wspólną własność obojga małżonków.

Art. 87. § 1. Przepisy rządu wspólności stosuje się odpowiednio do rządu wspólności dorobku z tym jednak wyjątkiem, że w braku odmiennych zastrzeżeń, skład majątku dorobkowego oraz majątku osobistego ocenia się według przepisów rządu powszechnego o majątku dorobkowym oraz osobistym.

§ 2. Postanowienia rządu wspólności o majątku osobistym z mocy prawa obowiązują również przy rządzie wspólności dorobku.

Rozdział V.
Rząd wyłączności.

Art. 88. § 1. Przy rządzie wyłączności każdy z małżonków zachowuje własność swego majątku.

§ 2. Zarząd i prawo do pożytków z całego majątku obojga małżonków, z wyjątkiem majątku zastrzeżonego, należy do jednego z małżonków.

§ 3. Domniemywa się, w braku odmiennego zastrzeżenia, że zarząd i prawo do pożytków z majątku niezastrzeżonego należą do męża.

Art. 89. § 1. Postanowienia rządu wspólności o składzie majątku osobistego z mocy prawa oraz majątku osobistego domniemanego stosuje się odpowiednio do majątku zastrzeżonego.

§ 2. Dochód małżonka z własnej pracy i staranności stanowi jego majątek zastrzeżony z mocy prawa.

Art. 90. W razie wątpliwości domniemywa się, że majątek jest niezastrzeżony.

Art. 91. Do zarządu majątkiem niezastrzeżonym stosuje się odpowiednio postanowienia rządu wspólności o zarządzie majątkiem wspólnym wykonywanym przez jednego z małżonków.

Art. 92. Małżonek nie może zobowiązywać współmałżonka z tytułu swego uprawnienia do zarządu jego majątkiem niezastrzeżonym.

Art. 93. Małżonek, mający prawo do pożytków z majątku niezastrzeżonego, powinien je wykonywać dla dobra rodziny.

Art. 94. Małżonek, na którego majątku niezastrzeżonym współmałżonek ma prawo do pożytków, może odeń żądać zabezpieczenia swego majątku niezastrzeżonego, jeżeli mu grozi istotne niebezpieczeństwo.

Art. 95. Małżonek, któremu sądownie odebrano zarząd majątkiem niezastrzeżonym, utraca prawo do pożytków.

Art. 96. Małżonek, który ma zarząd i prawo do pożytków, obowiązany jest wobec współmałżonka do zdania rachunku z zarządu jego majątkiem niezastrzeżonym i z użycia tego majątku, przy czym jednak obowiązek ten ustaje co do okresu powyżej roku od daty zażądania rachunku.

Art. 97. Do zarządu majątkiem zastrzeżonym stosuje się odpowiednio postanowienia rządu wspólności o zarządzie majątkiem osobistym.

Art. 98. Jeżeli dochody majątku niezastrzeżonego nie wystarczają na pokrycie wydatków, które go obciążają według zasad prawidłowego zarządu, małżonkowie są obowiązani do świadczeń uzupełniających z majątku zastrzeżonego w stosunku do jego wysokości.

Art. 99. § 1. Majątek niezastrzeżony, na którym współmałżonek ma prawo do pożytków, nie podlega egzekucji, dopóki prawo to trwa, chyba że zobowiązanie powstało:

1) przed jego ustanowieniem;
2) za zgodą współmałżonka mającego prawo do pożytków;
3) z tytułu wykonywania zawodu lub prowadzenia przedsiębiorstwa;
4) z tytułów prawno-publicznych, jeżeli obciążają majątek niezastrzeżony;
5) z niesłusznego zbogacenia lub z czynów niedozwolonych.

§ 2. W przypadkach, w których egzekucja jest dopuszczalna, nie uwzględnia się prawa małżonka do pożytków.

Art. 100. § 1. Każdy z małżonków, z ustaniem rządu wyłączności, otrzymuje zwrot swej własności po dokonaniu rozrachunku ostatecznego co do stanu majątków niezastrzeżonych.

§ 2. Małżonek, któremu z jego winy zostanie odebrany zarząd majątkiem niezastrzeżonym, będzie obowiązany zwrócić współmałżonkowi pożytki z jego majątku za rok ostatni nie zużyte zgodnie z zasadami prawidłowego zarządu.

Art. 101. Małżonek, mający zarząd i prawo do pożytków, odpowiada wobec współmałżonka za braki lub straty niezastrzeżonego majątku współmałżonka, tak jak użytkownik.

TYTUŁ III.
MAJĄTEK ZAPASOWY.

Art. 102. Majątek zapasowy jest przeznaczony na utrzymanie rodziny w przypadku, gdyby małżonkowie nie mieli innych na ten cel środków.

Art. 103. § 1. Majątek zapasowy mogą ustanowić:

1) małżonek ze swego majątku;

2) małżonkowie z majątku wspólnego;

3) osoba trzecia z majątku, który daruje lub zapisuje jednemu z małżonków albo im obojgu.

§ 2. Majątek zapasowy może być ustanowiony również po ustaniu małżeństwa, jeżeli na małżonku ciąży obowiązek utrzymania rodziny założonej przez zawarcie poprzedniego małżeństwa.

Art. 104. Majątek zapasowy podlega rządowi majątkowemu obowiązującemu małżonków, z uwzględnieniem zasad, zawartych w artykułach poniższych.

Art. 105. Majątek zapasowy może być ustanowiony z wolnych od obciążeń lub od ograniczeń w rozrządzaniu:

1) nieruchomości, mającej własną księgę wieczystą;

2) wierzytelności hipotecznej;

3) papierów procentowych, odpowiadających warunkom bezpieczeństwa prawnego.

Art. 106. Papiery procentowe muszą być przechowywane w instytucji kredytowej, którą wskaże rozporządzenie Ministra Skarbu wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

Art. 107. Dochody majątku zapasowego nie podlegają przepisom o majątku zapasowym.

Art. 108. Wartość całego majątku zapasowego na rzecz jednej rodziny nie może przewyższać przy jego ustanowieniu piętnastu tysięcy złotych.

Art. 109. § 1. Majątek zapasowy nie może być w czasie małżeństwa zbywany ani obciążany, z wyjątkiem przypadków poniżej przewidzianych; nie może on być też oddawany w najem lub w dzierżawę na czas powyżej lat dziesięciu.

§ 2. Majątek zapasowy nie podlega egzekucji na rzecz wierzycieli małżonków.

Art. 110. Ustanowienie majątku zapasowego nie może naruszać dotychczasowych praw wierzycieli do tego majątku.

Art. 111. Osoba trzecia, ustanawiająca majątek zapasowy, może zastrzec, że w razie wcześniejszej śmierci obdarowanego przez nią małżonka i jego zstępnych, majątek ten, wolny od ograniczeń, wróci do ustanawiającego.

Art. 112. Ustanowienie majątku zapasowego przez osobę, która w ciągu dwóch następnych lat okazała się niewypłacalną lub której w tym czasie ogłoszono upadłość, jest nieważne.

Art. 113. Ustanowienie majątku zapasowego wymaga:

1) złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego, chyba, że nastąpiło w rozporządzeniu ostatniej woli;

2) wpisu w księdze rządów małżeńskich.

Art. 114. Majątek uzyskuje charakter zapasowego z chwilą dokonania o tym wpisu w księdze rządów małżeńskich.

Art. 115. Jeżeli przedmiotem majątku zapasowego są papiery procentowe, wpis w księdze rządów małżeńskich nastąpi dopiero po złożeniu zaświadczenia o przyjęciu ich na przechowanie przez instytucję kredytową.

Art. 116. Ustanowienie majątku zapasowego będzie uwidocznione we właściwej księdze wieczystej.

Art. 117. Majątek traci charakter zapasowego w razie:

1) śmierci jego właściciela;

2) zezwolenia sądu na użycie majątku na cele utrzymania rodziny.

Art. 118. Majątek zapasowy może być zbyty lub obciążony tylko za zezwoleniem sądu i to jedynie w przypadkach następujących:

1) jeżeli małżonkowie znajdują się w zupełnej, trwałej niemożności pokrywania ciężarów utrzymania rodziny;

2) jeżeli chodzi o wyposażenie jedynego dziecka, albo ostatniego z dzieci jeszcze nie wyposażonego, a ze względu na wiek rodziców nie można oczekiwać nowego potomstwa.

Art. 119. Majątek zapasowy może być zbyty za zezwoleniem sądu, jeżeli, ze względu na bezpieczeństwo lub oczywistą korzyść majątku zapasowego, zaleca się zmiana jego dotychczasowego umieszczenia.

Art. 120. Można za zezwoleniem sądu obciążyć nieruchomość majątku zapasowego, jeżeli w braku innych środków obciążenie to jest konieczne do jej podtrzymania.

Art. 121. § 1. Wypłata majątku zapasowego, podlegającego obowiązkowi umieszczenia go nadal w tym charakterze, może być dokonana tylko do instytucji kredytowej, upoważnionej do przechowywania papierów procentowych majątku zapasowego.

§ 2. Wykreślenie w księdze wieczystej wpisu, dotyczącego majątku zapasowego, może nastąpić tylko za upoważnieniem sądu.

Art. 122. § 1. Majątek, który nie utracił charakteru zapasowego, powinien być w przypadku zbycia lub wypłaty natychmiast umieszczony w sposób przepisany dla ustanowienia majątku zapasowego.

§ 2. Zamianę zatwierdza sąd.

Art. 123. § 1. Mogą żądać unieważnienia zbycia lub zamiany majątku zapasowego, sprzecznych z przepisami prawa:

1) współmałżonek;

2) dziecko pełnoletnie;

3) przedstawiciel ustawowy dziecka małoletniego;

4) osoba trzecia, która ustanowiła majątek zapasowy.

§ 2. Nie można żądać unieważnienia po upływie roku od dokonania zbycia lub zamiany.

Art. 124. Jeżeliby małżonek, do którego należy zarząd majątkiem zapasowym, niszczył majątek albo zużywał jego dochody w ten sposób, że powstawałaby stosunkowo znaczna zaległość w opłacie publicznych należności z tego majątku, współmałżonek lub interesowana w tych opłatach władza publiczna albo władza opiekuńcza może żądać odebrania małżonkowi zarządu majątkiem zapasowym, a w razie potrzeby, również mianowania innego zarządcy.

Art. 125. Jeżeli po śmierci małżonka, który był właścicielem lub współwłaścicielem majątku zapasowego, pozostają małoletnie dzieci małżonków, sąd, na wniosek pozostałego przy życiu małżonka albo jednego z dzieci pełnoletnich, albo opieki dziecka małoletniego, może nakazać utrzymanie majątku zapasowego w dotychczasowym charakterze, jednak nie dłużej, jak do czasu dojścia najmłodszego dziecka małoletniego do lat.

Art. 126. § 1. Jeżeli majątek zapasowy stanowi współwłasność małżonka pozostałego przy życiu, a nie ma wspólnych dzieci małoletnich, sąd, na żądanie tego małżonka, może, o ile to nie zmniejsza części obowiązkowej spadkobierców małżonka zmarłego, przedłużyć utrzymanie majątku zapasowego w dotychczasowym charakterze.

§ 2. Gdyby małżonek wstąpił w ponowny związek małżeński, majątek zapasowy nie będzie mógł nadal zachować dotychczasowego charakteru.

TYTUŁ IV.

KSIĘGI RZĄDÓW MAŁŻEŃSKICH.

Art. 127. § 1. Każdy z małżonków może żądać ujawnienia przez wpis do księgi rządów małżeńskich swych stosunków majątkowych, których moc wobec osób trzecich prawo uzależnia od tego ujawnienia.

§ 2. Małżonek, żądający wpisu, powinien przedstawić projekt jego treści.

Art 128. Sąd zarządza wpis po stwierdzeniu, że przedstawione mu dokumenty co do formy i treści odpowiadają przepisom prawa oraz uzasadniają żądanie wpisu.

Art. 129. Wpisu dokonywa się w księdze sądu grodzkiego miejsca zamieszkania małżonków.

Art. 130. Dokumenty, będące podstawą wpisu, przechowuje się w osobnych aktach, stanowiących załączniki księgi rządów małżeńskich.

Art. 131. § 1. W razie zmiany zamieszkania małżonków należy wpis wraz z załączonymi do niego dokumentami przenieść do właściwego sądu.

§ 2. Małżonkowie, po upływie trzech miesięcy od zmiany zamieszkania, nie mogą powoływać się wobec osób trzecich na wpis, dokonany w księdze sądu poprzedniego zamieszkania; nie dotyczy to wpisu o rządzie przymusowym z mocy prawa ani o ustanowieniu majątku zapasowego.

Art. 132. § 1. Jeżeli ustanowienie rządu lub zmiana prawna w stosunkach majątkowych małżonków nastąpiły z mocy prawa lub na skutek orzeczenia sądowego, sąd dokona wpisu z urzędu po otrzymaniu zawiadomienia.

§ 2. Sądy oraz właściwe urzędy przesyłają zawiadomienie najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od dnia prawomocnego orzeczenia lub od zajścia okoliczności, stanowiących podstawę zarządzenia wpisu.

Art. 133. W przypadkach, w których prawo nakazuje przesłanie z urzędu zawiadomień celem dokonania wpisu, wolno każdemu z małżonków żądać wpisu również na podstawie złożonych sądowi dokumentów.

Art. 134. O wpisie będzie z urzędu uczyniona wzmianka na akcie małżeństwa.

Art. 135. § 1. Księga rządów małżeńskich jest jawna.

§ 2. Każdy może żądać wydania mu z księgi wyciągu, a także zaświadczenia, że w niej nie ma wpisu, o który chodzi.

§ 3. Dokumenty, stanowiące załącznik do wpisu, są dostępne dla osób trzecich tylko za zezwoleniem sądu.

§ 4. Władze mogą dla celów informacyjnych ogłaszać drukiem wykaz nazwisk osób, których stosunki majątkowe ujawniono w księgach.

Art. 136. Każdy z małżonków może na podstawie zaświadczenia z księgi rządów małżeńskich ujawnić w księdze wieczystej rząd, któremu małżonkowie podlegają.

Art. 137. Przepisy szczegółowe o urządzeniu ksiąg rządów małżeńskich oraz o postępowaniu w przedmiocie wpisów wyda Minister Sprawiedliwości.

Omówienie wyżej podanego Projektu prawa małżeńskiego majątkowego, z uwagi na brak miejsca, odkładamy do następnego numeru. (Red.).

NA MARGINESIE PRZEPISÓW O OFERCIE

Jak wiemy kodeks zobowiązań w art. 63 i nast. reguluje zawarcie umowy przez złożenie i przyjęcie tzw. oferty, która jest wnioskiem jednej strony, zawierającym istotne postanowienia zawrzeć się mającej w przyszłości umowy, i oświadczeniem zgody drugiej strony na zawarcie proponowanej umowy. Dość częste są jednak przypadki, że oferent równocześnie z ofertą i nie czekając na oświadczenie drugiej strony, wykonuje świadczenie, zwłaszcza przy propozycji kupna, nadsyłając oferowany towar czy przedmiot, i wówczas ofertę swoją opatruje klauzulą, że jeżeli np. do dni tylu a tylu nie nastąpi zwrot lub odmowa, to będzie uważał, że adresat ofertę przyjmuje, czyli jak przy propozycji kupna, że proponowaną rzecz kupuje.

Jest to oferta w połączeniu z antycypowanym wykonaniem umowy i ma ona miejsce szczególniej na terenie naszych kancelarii, do których różni wydawcy i dostawcy nadsyłają różne książki i wydawnictwa, losy loteryjne i wszelkiego rodzaju przedmioty, jak materiały piśmienne, przybory itp., rzecz prosta, że bez zamówienia. Powstaje kłopot, co z tym robić, gdy się nieopatrznie przyjmie i odbiór pokwituje, zwłaszcza, gdy przesyłkę dokonano za pośrednictwem poczty i odrazu nie odmówiono przyjęcia.

Wobec tego na zapytania, skierowane pod naszym adresem, wyjaśniamy co następuje:

Sprawę tego rodzaju ofert reguluje zarówno k. z., jak i k. h., każdy odmiennie. Art. 527 k. h. stanowi, że jeżeli oferent łącznie z ofertą przesyła towar k u p c o w i, **(a więc nie odnosi się to do naszych stosunków)**, z którym pozostaje w stałych stosunkach handlowych, a kupiec oferty nie przyjmuje, — nie może towaru odesłać bez porozumienia się z oferentem i powinien się postarać o przechowanie towaru na koszt oferenta.

Natomiast k. z. zajmuje odmienne stanowisko, wychodząc z założenia, iż nie można nikogo zmuszać do prowadzenia korespondencji z oferentem i odpowiadania mu na jego ofertę, gdy się jej nie chce przyjąć.

Dlatego też k. z. w art. 68 stanowi, że jeżeli czyniący ofertę żąda niezwłocznego wykonania umowy, albo jeżeli zgodnie z **treścią oferty** lub zwyczajem zawiadomienie o przyjęciu jest niepotrzebne, umowę uważa się za zawartą, skoro druga strona w czasie **właściwym** p r z y s t ą p i d o j e j w y k o n a n i a.

Przepis powyższy przesądza w sposób kategoryczny sprawę ofert, przy których jednocześnie przesyłany jest oferowany przedmiot, choćby oferta zawierała klauzulę, że odpowiedź o przyjęciu oferty jest zbyteczna, lub, że nie udzielenie odpowiedzi uważane będzie za przyjęcie oferty, albo, że w razie nie przyjęcia oferty przesłany przedmiot należy odesłać itd.

Z takiej oferty nie powstają dla odbiorcy żadne obowiązki: ani odpowiedzi na ofertę, ani też przechowania lub odsyłania danego przedmiotu, lecz pod **jednym warunkiem**, by umowa nie przyszła do skutku przez przywłaszczenie rzeczy lub jej użycie albo zużycie, albo przez jaką inną dyspozycję.

To znaczy, że jeżeli np. nadejdzie bez zamówienia pod naszym adresem za pośrednictwem poczty jakaś książka, to choć pocztylionowi pokwitujemy odbiór, nie znaczy, iżbyśmy względem wydawcy czy księgarza zaciągnęli jakieś zobowiązanie i byli obowiązani mu za tę książkę zapłacić względnie książkę odesłać. Jednakże, gdybyśmy przeglądając z ciekawości książkę tę porozcinali lub poplamili, albo zagubili lub przechowywali tak niedbale, że uległaby pewnemu zniszczeniu, wówczas powstanie obowiązek zapłacenia pełnej wartości danej książki.

(t. w.)

TABELA ODSETEK W POSZCZEGÓLNYCH CZASOKRESACH

I. Odsetki umowne:

%	Czas obowiązywania od	Czas obowiązywania do	Rozporządzenie z dnia	Dz. U. Nr.	poz.
24	30.6.1924	1.7.1925	29.6.1924	56	574
24	przedłużono	1.7.1926	1.7.1925	65	453
20	1.7.1926	17.6.1927	30.6.1926	62	574
15	18.6.1927	20.10.1932	10.6.1927	54	474
12	21.10.1932		20.10.1932	90	759

II. Odsetki ustawowe:

%	Czas obowiązywania od	Czas obowiązywania do	Rozporządzenie z dnia	Dz. U. Nr.	poz.
24	9.9.1924	31.1.1925	27.8.1924	79	769
15	1.2.1925	28.2.1927	24.1.1924	9	72
10	1.3.1927	7.12.1935	21.2.1927	16	125
*8	8.12.1935		3.12.1935	88	545

* UWAGA: W myśl art. 3 i 4 rozp. z dnia 3.12.1935 obniżone odsetki obowiązują również wstecz, chociażby już były zasądzone.

III. Odsetki od wierzytelności hipotecznych:

%	Czas obowiązywania od	Czas obowiązywania do	Rozporządzenie z dnia	Dz. U. Nr.	poz.
6	1.4.1933	30.11.1935	29.3.1933	25	213
5	1.12.1935		3.12.1935	88	542

Zamieszczając wyżej podaną tabelę odsetek w układzie kol. Tadeusza Dorożały z Poznania, czynimy to w tym przeświadczeniu że będzie ona pomocna w naszej praktyce codziennej, gdyż często się zdarza, że w wypadku, gdy chodzi o pośpiech, powstaje wówczas w naszej pamięci wątpliwość, czy aby dobrze obliczyliśmy odsetki od danej należności. (Red.).

ORZECZNICTWO SĄDU NAJWYŻSZEGO

T E Z Y

I. Forma umowy o wyposażenie w nieruchomościach.

Art. 82 § 1. p. o n.

Umowy o wyposażenie lub wyprawę w nieruchomościach, zawarte po 1 stycznia 1934 r. muszą być pod nieważnością samej umowy sporządzone w formie aktu notarialnego. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 30.IV.1937 r. Nr. C II 3235/36.

II. Kaucja hipoteczna — charakter poszczególnych p r e t e n s j i, powstałych w ramach zapisu kaucyjnego.

§ 14 ustęp 2 ustawy hipotecznej.

Każda pretensja powstała w ramach zapisu kaucyjnego posiada charakter wierzytelności hipotecznej już od chwili swego zaistnienia i dlatego dla uzyskania skutków prawnych hipoteki nie wymaga wcale dodatkowego jeszcze wpisu hipotecznego. — Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 2.IX. 1937 r. Nr. C II 386/37.

III. Moratorium hipoteczne — wypowiedzenie kapitału z powodu zalegania odsetek.

Art. 8 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. Nr. 25 poz. 213) w związku z art. 439 kod. zob.

Żądanie zapłaty długu z powodu zalegania przez dłużnika z odsetkami dłużej niż za trzy miesiące stanowi wypowiedzenie długu w rozumieniu art. 439 kod. zob. i art. 8 cyt. ustawy, chociażby wierzyciel nie użył zwrotu „wypowiadam pożyczkę". Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 15.VI. 1937 r. Nr. C II 295/37.

IV. Odpowiedzialność zarządcy przymusowego z tytułu zawartych przezeń umów.

art. 498. kod. zob. i art. 777 — 787 k. p. c.

Zarządca przymusowy nie odpowiada osobiście z tytułu umów, zawartych przezeń w sprawach przymusowego zarządu. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 15.VII. 1937 r. Nr. C II 457/37.

V. Forma umowy o ograniczenie służebności.

art. 82 prawa o notariacie.

Umowa o ograniczenie służebności na nieruchomościach nie wymaga dla swej ważności formy aktu notarialnego. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 24.V. 1937 r. Nr. C II 92/37.

VI.

Art. 505 k. h.

Art. 505 k. h. ma to znaczenie, iż w razie zaistnienia przesłanek, przewidzianych w tym przepisie, dobra wiara musi być wyłączona; w innych zaś przypadkach, ocenianych na gruncie prawa powszechnego, stosownie do okoliczności, dobra wiara nie musi, lecz może być wykluczona. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej S. N. z dn. 22.VI. 1937 r. N. C I 1137/37.

VII.

Art. 1171 w zw. z art. 1161 i nast. u. p. c.

W razie, gdy wobec niewykonania przez nabywcę warunków licytacyjnych, wierzyciel zatrzymuje nieruchomość na własność, terminy na dopełnienie przez niego wymagań art. 1161 i nast. u. p. c. nie mogą być liczone od daty licytacji, skoro ta nie doszła do skutku, lecz winien mu sąd wyznaczyć na to odpowiedni termin. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 30.IV. 1937 r.N. C I 1583/36.

VIII. Zakres mocy obowiązującej ustawy moratoryjnej.

Art. 2 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych.

Warunek umowy pożyczki hipotecznej przewidujący przedterminową wymagalność kapitału na przypadek sprzedaży nieruchomości został uchylony przez ustawę z dnia 29 marca 1933 r. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 5.III — 2.IV 1937 r. Nr. C I 1518/36.

IX. Przerachowanie renty stypendialnej, hipotecznie zabezpieczonej.

§ 34 p. 2 rozp. o przerach.

Należność, stanowiąca zabezpieczony na hipotece nieruchomości, położonej na terenie b. Królestwa Kongresowego, obowiązek opłacania corocznie na wieczne czasy pewnej określonej sumy pieniężnej (renty stypendialnej) jest w myśl art. 44 u. hip. ciężarem wieczystym, podpada przeto pod pojęcie „ciężaru realnego" nie zaś „długu rentowego" (p. 2 § 34 rozp. o przerach.). Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 5.II. 1937 r. Nr. C I 1210/36.

X. Skutki umowy przyrzeczenia kupna — sprzedaży.

Strona zobowiązana, uchylająca się od zawarcia przyrzeczonej umowy kupna-sprzedaży nieruchomości, nie może być na tle przepisów t. X. cz. 1 zw. pr. zmuszona do jej zawarcia, może być w tym wypadku jedynie zastosowany do niej rygor w umowie przewidziany, natomiast sama umowa przyrzeczenia przestaje istnieć oraz oparte na tej umowie prawo posiadania. — Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 5.I. 1937 r. Nr. C I 815/36.

XI. Hipoteka prawna — zgłoszenie praw przez wierzyciela hipoteki prawnej po nabyciu pozahipotecznym nieruchomości przez osobę trzecią.

Art. 30 i 120 u. hip.

Wierzyciel spadkowcy nie może uzyskać hipoteki prawnej na nieruchomości spadkowej, jeżeli zgłosił swe prawa po nabyciu pozahipotecznym tej nierucho-

mości przez osobę trzecią, chociażby przed zamknięciem postępowania spadkowego. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej z dn. 29 stycznia. 1937 r. Nr. C I 951/36.

XII. Spadek — przejście spadku na dzieci nie z mocy prawa zastępstwa, lecz w drodze spadkobrania po rodzicach — o ile w chwili otwarcia spadku rodzice jeszcze żyli.

Art. 1123 t. X. cz. 1. Zw. pr.

W myśl art. 1123 t. X. cz. 1. Zw. pr. o ile w chwili otwarcia spadku rodzice jeszcze żyli, to chociażby przed śmiercią swą nie zdążyli go otrzymać, spadek przechodzi na dzieci nie z mocy prawa zastępstwa, ale jako majątek otrzymany w drodze spadkobrania po rodzicach. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej S. N. z dn. 20.I. 1937 r. N. C I 1172/36.

XIII. Intromisja do majątku nieruchomego, nabytego na licytacji; tryb rozstrzygania zarzutów ze strony osoby trzeciej.

Art. 1433^1 i art. 1433^2 u. p. c.

Z zestawienia przepisów art. 1433^1 i art. 1433^2 u. p. c. wynika, że gdy chodzi o intromisję do majątku nieruchomego, nabytego na licytacji, to zarzuty ze strony osoby trzeciej przeciwko oddaniu majątku mogą być zgłoszone tylko w drodze powództwa (poz. Zb. O. N. 188 z 1931 r.); w tym też trybie muszą być rozstrzygane spory ze strony trzeciego, jakie przedmioty stanowią przynależność nabytego na licytacji majątku. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej S. N. z dn. 5.I. 1937 r. N. C I 2071/36.

XIV. Wywołanie nieruchomości dłużnika do pierwiastkowej regulacji przez wierzyciela osobistego.

§ 16 instrukcji z 27 lipca 1932 r. dla powiatowych wydziałów hipot. w wojew. wsch.

Instrukcja dla powiatowych wydziałów hipotecznych w województwach wschodnich (Dz. Ust. 1932 r. N. 66 poz. 619 i 1933 r. N. 55 poz. 420) nie daje sądowi prawa nadawania wierzycielowi osobistemu zezwolenia na wywołanie nieruchomości dłużnika objętej § 1 tej instrukcji, do pierwiastkowej regulacji hipotecznej i przepisania na niego tej nieruchomości bez stawiennictwa jego w hipotece. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej S. N. z dn. 19.I — 10.II. 1937 r. N. C I 1576/36.

XV. Spółdzielnia — sprzeciwy członków w przedmiocie ich osobistej dodatkowej odpowiedzialności.

Art. 97 w zw. z art. 99 i 101 ustawy z 29 października 1920 r. o spółdzielniach (Dz. U. N. 111 poz. 733).

Członkowie Spółdzielni podający sprzeciw w przedmiocie osobistej dodatkowej odpowiedzialności, nie są pozbawieni przez ustawę głosu na tej rozprawie, na której ich sprzeciwy podlegają rozpoznaniu sądu. Teza z orzeczenia Izby Cywilnej S. N. z dn. 15.I. 1937 r. N. C I 458/36. **K. a.**

Z KOMUNIKATU RADY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE

Nr. 47 z dn. 7 lutego 1938 roku.

Ponieważ komunikaty Rady Nr. 34 i 46 wywołały pewne zapytania i wątpliwości co do tego, czy represje z powodu nieprzestrzegania zakazu załatwiania spraw, nieprzewidzianych przez Prawo o Notariacie, mają się odnosić jedynie do osób, zastępujących notariuszów na podstawie art. 131 tegoż Prawa, Rada uznała za konieczne wyjaśnić, że zakaz ten dotyczy wszystkich bez wyjątku kategorii pracowników kancelarii notarialnych, niestosowanie się zaś do tego zakazu musi prowadzić za sobą takie represje, jakie dla danej kategorii są prawnie możliwe. Tak więc z natury rzeczy do asesorów notarialnych i aplikantów znalazłby w tym wypadku zastosowanie art. 62 § 1 i § 2 Prawa o Notariacie, do osób zastępujących notariuszów w myśl art. 131 Prawa o Notariacie — skreślenie z listy zastępców na podstawie § 2 tego artykułu, wreszcie inni pracownicy kancelarii, nie umieszczeni na liście zastępców, żadnej bezpośredniej represji ze strony Rady nie podlegają, a mogli by być jedynie zwolnieni przez pracodawcę na skierowane pod jego adresem żądanie Rady. Rada zaznacza przy tym, że pod zakaz komunikatów Nr. 34 i 46 podpada jedynie prowadzenie jakichkolwiek spraw klienteli za specjalnym wynagrodzeniem a nawet i bez wynagrodzenia w tych wypadkach, gdy może to ze strony klientów wywoływać spory i pretensje pieniężne. Natomiast pod zakaz ten nie podpadają sprawy, załatwiane zupełnie bezinteresownie z polecenia notariusza względnie osoby pełniącej jego obowiązki, a mające jedynie na celu poczynienie ułatwień lub udogodnień klientom w związku z czynnościami notarialnymi.

(Z zamieszczonego wyżej wyjaśnienia wynika, iż omawiany Komunikat Rady Notarialnej w Warszawie należało tłomaczyć, zgodnie ze stanowiskiem, zajętym w tej sprawie przez nas w Nr. 20—24 naszego pisma z r. ub., t. j. obejmując odpowiednimi sankcjami wszystkie bez wyjątku kategorie pracowników kancelarii notarialnych. — Red.).

Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO

ODDZIAŁ W WARSZAWIE.

Zabawy.

Zarząd Odziału w Warszawie działalność swoją w roku bieżącym rozpoczął od urządzenia w styczniu wieczoru towarzyskiego, w przeświadczeniu, że wieczór ten będzie cieszył się wielką frekwencją, a to wobec nadzwyczaj udanego wieczoru urządzonego w końcu ubiegłego roku.

Ponieważ jednak spodziewanej ilości osób na ostatnim wieczorze nie było, Zarząd — zdaje się — zrezygnował od urządzenia w tym sezonie dalszych tego rodzaju wieczorów, a nawet zamierzonej poprzednio większej zabawy karnawałowej.

Odczyty.

Działalność odczytową Zarząd Oddziału w roku bieżącym rozpoczął od prelekcji Pana Naczelnika Izby

Skarbowej *Michała Kotowicza*, na temat różnych zagadnień z ustawy stemplowej. Prelekcja ta, przeplatana różnymi zapytaniami słuchaczy i odpowiedziami prelegenta, znajdzie oddźwięk na łamach Nota-Teki, w postaci — prawdopodobnie — kilku artykułów na poruszone na niej kwestie.

Konferencje i wieczory dyskusyjne

Na posiedzeniu w dn. 10 lutego r.b. Zarząd Oddziału postanowił przystąpić do urządzania konferencji i wieczorów dyskusyjnych. Pierwsza konferencja z kierownikami działu wekslowego pod przewodnictwem wiceprezesa Zarządu Oddziału kol. Konrada Mataja odbyła się w dn. 18 lutego r. b. Przybyli na nią przedstawiciele działu wekslowego niemal ze wszystkich kancelarii warszawskich. Po referacie kol. Dąbrowskiego na temat układów zbiorowych i warunków pracy w dziale wekslowym na terenie Warszawy, wywiązała się ożywiona tyskusja, w wyniku której postanowiono:

1) wezwać wszystkich pracowników działu wekslowego, nie należących jeszcze do Związku, do zapisania się w poczet członków Związku,

2) prosić Zarząd Oddziału o otwarcie przy Związku Sekcji Wekslarzy,

3) powołać Komisję Wekslarzy, której zadaniem będzie zebrać ze wszystkich kancelarii notarialnych na terenie Warszawy dane, dotyczące pracowników tego działu, warunków ich pracy, wysokości i sposobu wynagradzania, ilości weksli otrzymywanych w poszczególnych kancelariach, wykazów banków dostarczających weksle itp. — wszystko to w celu unormowania stosunków w dziale wekslowym.

Do komisji tej powołani zostali kol. kol. Stefan Gójski, Kazimierz Włoszczyński, Stefan Wiśniewski, Piotr Jamroz i Stanisław Halber.

Pierwszy wieczór dyskusyjny na tematy wzbudzające wątpliwości przy wykonywaniu pracy zawodowej postanowiono zwołać na dzień 24 lutego r.b. — Posiedzenie zagai kol. Konrad Mataj.

Zgromadzenie walne.

Roczne, sprawozdawcze walne zgromadzenie członków Oddziału warszawskiego postanowiono zwołać na niedzielę dn. 20 marca r.b. na godz. 11-tą do lokalu Związku, przy ul. Miodowej Nr. 11, m. 14.

ODDZIAŁ W SIEDLCACH.

Dnia 6 lutego 1938 roku odbyło się doroczne zwyczajne walne zgromadzenie członków Oddziału naszego Związku w Siedlcach.

Obradom przewodniczył kol. Jan Zaremba z Białej Podlaskiej. Na sekretarza wybrano kol. Tadeusza Wiśniewskiego z Siedlec.

Sprawozdanie Zarządu złożył prezes kol. Mikiel.

Walne Zgromadzenie zatwierdziło bilans za rok 1937 i udzieliło zarządowi pokwitowania, oraz zatwierdziło preliminarz na rok 1938, w którym między innymi figuruje suma 350 złotych na „Domy Wypoczynkowe". W roku 1937 Oddział Siedlecki wpłacił na ten cel już złotych 300.

Uchwalono wniosek kol. Juliana Szczygielskiego w sprawie zmiany statutu dotyczący Sądów koleżeńskich.

Wybory dały następujące rezultaty: zarząd: koledzy: Ludwik Mikiel z Łukowa, Aleksander Chrupek z Siedlec, Tadeusz Wiśniewski z Siedlec, Jan Zaremba z Białej Podlaskiej i Stanisław Wojtecki z Węgrowa, zastępcy: Czesław Teleńczuk z Siedlec i Stefan Brzozowski z Siedlec; komisja rewizyjna: koledzy: Irena Szczygielska z Siedlec, Jan Zalewski z Łosic i Józef Osiński z Siedlec, zastępcy: Wincenty Ajchel z Węgrowa i Józef Wasilewski z Siedlec; sąd koleżeński: koledzy Julian Szczygielski z Siedlec, Mieczysław Horoch z Siedlec i Jerzy Jakoniuk z Białej Podlaskiej, zastępcy: Stanisław Nowicki z Siedlec i Piotr Dudziński z Radzynia; delegaci na zjazd: koledzy: Ludwik Mikiel z Łukowa, Julian Szczygielski z Siedlec, Wacław Wójcicki z Siedlec i Aleksander Chrupek z Siedlec.

Na zgromadzeniu obecny był delegat Zarządu Głównego kol. Seweryn Łąkowski.

Po obradach, które trwały do godz. 16 odbył się wspólny obiad.

Szczegółowe sprawozdanie ukaże się w jednym z najbliższych numerów naszego pisma.

S. Ł.

Kancelistka notarialna 10 lat praktyki, pisząca na maszynie przyjmie posadę zaraz. Zgłoszenia do administracji „Notateki" pod „Kancelistka".

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.

SCISŁY KOMITET REDAKCYJNY:
Włodzimierz Dąbrowski, Henryk Włoskowicz, Tadeusz Wojciechowski, Ryszard Wolski.
Redaktor i kierownik pisma: Tadeusz Wojciechowski.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notariatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARIATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.

Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Zakłady Graf.-Introlig. J. DZIEWULSKI, Warszawa, Senatorska 10.